

## Sitzungsvorlage

FB / Aktenzeichen		Vorlage	Datum
II / 61.21.01	öffentlich	2014/076	29.04.2014

BERATUNGSFOLGE		Beratungsergebnis			
Gremium	Termin	EST	Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Planungsausschuss	13.05.2014				

### **10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Gewerbegebiet Nord" Teil I - Aufstellungsbeschluss**

#### **Beschlussvorschlag:**

##### Aufstellungsbeschluss

Für die Grundstücke Flur 22, Flurstücke 146 tlw., 147 tlw., 161 tlw., 193 tlw. und 200 tlw. ist ein Änderungsbebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, letzte Fassung), aufzustellen.

Der beigefügte Kartenauszug (Anlage 1), in dem die Grenzen des Änderungsbebauungsplanes durch Umrandung gekennzeichnet sind, ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Die Änderung wird im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

---

#### **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

Bei dem Produkt 09.01.01 sind für das Haushaltsjahr 2014 Mittel zur Begleichung des Planerhonorars zur Verfügung gestellt.

Die Erstattung der anteiligen Planungskosten durch den Investor wird vertraglich geregelt.

---

**Gleichstellung:**

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert. ja [ **X** ] nein [ ]

[ **X** ] Die Gleichstellungsbeauftragte ist beteiligt worden.

---

**Sachdarstellung:**

Änderungspunkt 1

Das im Planbereich der Änderung ansässige Unternehmen beabsichtigt die Erweiterung des Betriebsgeländes für den Bau einer Gewerbehalle. Aus betrieblichen Gründen soll dafür die derzeit noch unbebaute Fläche südlich des heutigen Betriebsgeländes genutzt werden (vgl. Anlage 1).

Der Standort befindet sich planungsrechtlich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 „Gewerbegebiet Nord“ Teil I. Als Art der baulichen Nutzung ist bereits Gewerbegebiet festgesetzt.

Für die Umsetzung der Planung ist der vorhandene Fuß- und Radweg an den südlichen Rand der Fläche zu verlegen, sodass ein zusammenhängendes Betriebsgelände entstehen kann. Die überbaubare Fläche kann in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW für gewerbliche Anlagen bis auf 10 Meter an die Pappelgehölzstrukturen erweitert werden.

Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 bzw. § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebswohnungen sollen für das Gewerbegebiet im Geltungsbereich dieser Änderung ausgeschlossen werden.

Änderungspunkt 2

Das Unternehmen beabsichtigt mittelfristig zudem die Erweiterung des Betriebsgeländes auf das Grundstück Flur 22, Flurstück 137. Aus betrieblichen Gründen soll Planungsrecht für eine ca. 8 Meter breite Durchfahrt vom Grundstück Flur 22, Flurstück 128, welches bereits zum Betriebsgelände gehört, durch den vorhandenen Grünzug unter Aufhebung der derzeitigen Festsetzungen geschaffen werden (vgl. Anlage 1).

Der Standort der Durchfahrt wird ggf. noch geringfügig verschoben.

Der Grünzug ist derzeit planungsrechtlich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 „Gewerbegebiet Nord“ Teil I als „Fläche zur Anpflanzung, Pflanz- und Erhaltungsbindung“ sowie als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt.

Da die Voraussetzungen gemäß § 13 a BauGB vorliegen, kann die Änderung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden.

Das Unternehmen trägt die Kosten für die Verlegung des Fuß- und Radweges und beteiligt sich an den Planerkosten für die Änderung des Bebauungsplanes und anfallenden Kosten für Ausgleichsmaßnahmen.

Die Verwaltung empfiehlt, den Aufstellungsbeschluss zur Änderung zu fassen.

Auf Details kann in der Sitzung eingegangen werden.

---

Joachim Schindler  
Bürgermeister

Helena Wala  
Sachbearbeiter

---