

Sitzungsvorlage

FB / Aktenzeichen	Vorlage	Datum
II / 61.21.01 öffentlich	2014/183	06.11.2014

BERATUNGSFOLGE		Beratungsergebnis			
Gremium	Termin	EST	Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Planungsausschuss	09.12.2014				

10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Gewerbegebiet Nord" Teil I
- Änderung des Aufstellungsbeschlusses
- Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung

Beschlussvorschlag:

Änderung des Aufstellungsbeschlusses

Der Aufstellungsbeschluss zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Gewerbegebiet Nord“ Teil I vom 13.05.2014 wird um das Grundstück Flur 22, Flurstück tlw. 158 erweitert und um das Grundstück Flur 22, Flurstück tlw. 161 reduziert.

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

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

Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung

Die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Gewerbegebiet Nord“ Teil I wird als Entwurf (Anlage 2) beschlossen. Dem Entwurf der Begründung (Anlage 3) wird zugestimmt. Der Planbereich ist dem Planauszug (Anlage 1), der Bestandteil dieses Beschlusses ist, zu entnehmen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Bebauungsplanentwurf gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Die Verwaltung teilt der Öffentlichkeit durch Aushang in den Bekanntmachungskästen und im Internet mit, dass für einen Zeitraum von 4 Wochen im Bauamt der Gemeinde Auskunft über Ziele und Zwecke der Planung gegeben wird.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

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

Die Kosten für Ausgleichsmaßnahmen werden durch den Investor getragen.

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.

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 wird der vorhandene Fuß- und Radweg an den südlichen Rand der Fläche verlegt, 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.

Änderungspunkt 2

Das Unternehmen beabsichtigt mittelfristig 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.

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.

Änderung des Aufstellungsbeschlusses

Der Aufstellungsbeschluss der 10. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nord“ Teil I vom 13.05.2014 wird in folgenden Bereichen geringfügig geändert: Im Osten des Plangebietes wird der Geltungsbereich auf das Grundstück Flur 22, Flurstück 158 ausgedehnt. Auf dem Flurstück 158 verläuft der östliche bzw. südöstliche Teil der Baugrenze, die im Zuge dieser Bebauungsplanänderung nach Süden ausgedehnt wird. Im Süden des Plangebietes fällt das Grundstück Flur 22, Flurstück 161 nicht in den Geltungsbereich. Es ist nicht von den Änderungen betroffen.

Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung

Abweichend von den Regelungen des § 13 a BauGB (beschleunigtes Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung) ist eine Bilanzierung des mit der Planung verbundenen Eingriffs vorgenommen worden. Denn mit der vorliegenden Planung ist im Vergleich mit dem bisherigen planungsrechtlichen Zustand des Plangebietes ein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden, der vom Verursacher auszugleichen ist. Der Investor trägt die anfallenden Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen.

Das Unternehmen trägt die Kosten für die Verlegung des Fuß- und Radweges und die anfallenden Kosten für Ausgleichsmaßnahmen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Änderung des Aufstellungsbeschlusses sowie den Entwurf und die öffentliche Auslegung zu beschließen.

Wolfgang Annen
Bürgermeister

Helena Wala
Sachbearbeiterin
