

öffentliche Sitzung

Federführend: 2.1 - Bauleitplanung	AZ: Berichtersteller/-in:
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
23.10.2014	Ausschuss für Stadtentwicklung
Bebauungsplan Nr.301 - 1.Änderung – Gewerbegebiet Alsdorf-Schaufenberg (§ 13 BauGB) a) Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.301 - 1.Änderung Gewerbegebiet Alsdorf-Schaufenberg- b) Billigung des Bebauungsplanes Nr. 301- 1.Änderung c) Beschluss über die Einleitung der Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit und der Behörden	

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung

- a) beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.301 - 1.Änderung Gewerbegebiet Alsdorf-Schaufenberg gem. § 13 BauGB.
- b) billigt den Bebauungsplan Nr. 301- 1.Änderung.
- c) beschließt die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.

Darstellung der Sachlage:

Plangebiet

Das Plangebiet (**Anlage 1**) umfasst die Flächen östlich des bestehenden Gewerbestandortes „Business Park Alsdorf Schaufenberg“ zwischen der Hoengener Straße und dem Haldenfuß „Halde Maria-Hauptschacht“. Im Osten wird das Plangebiet durch landwirtschaftliche Nutzflächen begrenzt.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 8,0 ha.

Planerische Rahmenbedingungen

Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen (2003) stellt für das Plangebiet im westlichen Teil „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung – GIB“ und im östlichen Teil „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ mit überlagernder Darstellung „Regionale Grünzüge“ dar.

Nach Abstimmung mit der Landesplanung der Bezirksregierung Köln im Frühjahr 2008 wurde die Anpassung an das Landesplanungsgesetz § 32 in Aussicht gestellt, da die Darstellungen des Gebietsentwicklungsplanes nicht parzellenscharf festgelegt sind. Es ist Übereinkommen erzielt worden, die östliche Erweiterung des Gewerbegebietes anzupassen, gleichzeitig die im Flächennutzungsplan 2004 dargestellte „Gewerbliche Baufläche“ an der Goethestraße als „Gewerbliche Baufläche“ aufzugeben.

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes II. Der Landschaftsplan stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans das Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer Landschaft mit natürlichen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ sowie das Entwicklungsziel 7 „Temporäre Erhaltung des jetzigen Landschaftszustandes bis zur Realisierung der Bauleitplanung“ dar.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Alsdorf (2004) stellt für den räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 301 „Gewerbliche Bauflächen“ und „Naturnahe Grünflächen“ dar. Die im Bebauungsplan Nr. 301 – 1. Änderung festgesetzte Art der Nutzung entspricht diesen Darstellungen und ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Überplante Bebauungspläne

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 301 überplant eine Teilfläche des am 30.09.2010 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplanes Nr. 301 – Erweiterung Gewerbegebiet Schaufenberg (**Anlage 2**), der für diesen Bereich GE – Gewerbegebiet, Straßenverkehrsflächen sowie Grünflächen und Flächen für Wasserwirtschaft festsetzt.

Der Bebauungsplan Nr. 301 – 1. Änderung Erweiterung Gewerbegebiet Schaufenberg ersetzt in seinem Geltungsbereich die Plangraphik des entsprechenden Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 301 – Erweiterung Gewerbegebiet Schaufenberg. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 301 – Erweiterung Gewerbegebiet Schaufenberg (**Anlage 3**) bleiben weiterhin gültig, sofern keine anderslautenden Festsetzungen getroffen werden.

Anlass und Ziel der Planung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 301 – Erweiterung Gewerbegebiet Schaufenberg wurde die Voraussetzung für die östliche Erweiterung des „Business Parks Alsdorf Schaufenberg“ geschaffen. Bisher konnten die geplanten Erweiterungen im nördlich Bereich der Honegener Landstraße umgesetzt werden, während der südliche Teilbereich bis zum Haldenfuß als Gewerbeflächenreserve vorgehalten wurde.

Anlass der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 301 (**Anlage 4**) ist die konkrete Absicht der vorhandenen Firma auch den südlichen Teilbereich einer gewerblichen Nutzung zuzuführen. Hierfür ist es jedoch notwendig die geplante Verkehrsführung so zu verändern, dass eine optimale Ausnutzung des westlich der geplanten Erschließungsstraße gelegenen Baufeldes im Zusammenhang mit der Errichtung von 28 Wechselbrückenanstellplätzen ermöglicht wird.

Da es sich bei dem Plangebiet um eine Teiländerung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 301 – Erweiterung Gewerbegebiet Schaufenberg handelt, welche die Grundzüge der Planung nicht berühren, wird der Bebauungsplan Nr. 301 – 1. Änderung gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt. Die Anwendung des vereinfachten Verfahrens ist gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB unter folgenden Voraussetzungen möglich:

- es werden keine Vorhaben vorbereitet oder begründet die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen
- es bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter

Damit steht der Aufstellung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nichts entgegen.

Gemäß § 13 Abs. 2 und 3 BauGB gehen damit einher:

- Der Verzicht auf die Umweltprüfung und den formellen Umweltbericht,
- der Verzicht auf die frühzeitige Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB,
- der Verzicht auf die zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB,
- der Verzicht auf das Monitoring gemäß § 4 c BauGB.

Der Bebauungsplan Nr. 301 - 1. Änderung – Erweiterung Gewerbegebiet Alsdorf-Schauferberg (**Anlage 5**) mit den textlichen Festsetzungen (**Anlage 6**) sowie der Begründung (**Anlage 7**) sind der Vorlage als Anlage beigelegt.

Darstellung der Rechtslage:

Grundlage des Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung.

Darstellung der finanziellen Auswirkungen:

Der Bebauungsplan Nr. 301 - 1. Änderung Gewerbegebiet Alsdorf-Schauferberg- hat bis auf die Personalkosten keine finanziellen Auswirkungen für die Stadt Alsdorf.

Darstellung der ökologischen und sozialen Auswirkungen:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 301 - 1. Änderung Gewerbegebiet Alsdorf-Schauferberg- wird die Voraussetzung für die bauliche Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes geschaffen. Dadurch können vorhandene Arbeitsplätze in Alsdorf gehalten, bzw. neue Arbeitsplätze generiert werden. Durch die geplante Eingrünung des Gewerbegebietes wird der östliche Stadteingang aufgewertet und der „Business Park Alsdorf Schaufenberg“ als Gewerbestandort weiter aufgewertet.

Die Planung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 301 sieht bezüglich der Art der baulichen Nutzung und der Grundflächenzahl keine Veränderungen vor. Somit sind über das

derzeit schon zulässige Maß Eingriffe in Natur und Landschaft aufgrund der aktuellen Planung nicht zu erwarten. Gemäß § 1a Abs.3 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Aus diesen Gründen kann auf die Erstellung eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes verzichtet werden.

Anlage/n:

Anlage 1: Plangebiet
Anlage 2: BP Nr. 301 – Rechtsplan
Anlage 3: BP Nr. 301 – textliche Festsetzungen
Anlage 4: BP Nr. 301 – 1.Änderung – städtebaulicher Entwurf
Anlage 5: BP Nr. 301 – 1.Änderung - Rechtsplan
Anlage 6: BP Nr. 301 – 1.Änderung – textliche Festsetzungen
Anlage 7: BP Nr. 301 – 1.Änderung – Begründung

_____ Bürgermeister	_____ Erster Beigeordneter	_____ Technische Beigeordnete
_____ Dezernent	_____ Kaufmännischer Betriebsleiter ETD	_____ Technischer Betriebsleiter ETD
_____ Kämmerer	_____ Rechnungsprüfungsamt	

B e s c h l u s s b l a t t

(Beratungsverlauf der Vorlage 2014/0409/2.1 mit Realisierungsvermerk und Beschlussinformationen)

Beschlüsse: