

Beschlussvorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 10.08.2006	Genehmigungsvermerk Datum: 14.08.2006
Tagesordnungspunkt 1.7	Bezeichnung der Vorlage: 76. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes II - 8 Gewerbe- und Industriegebiet Wildenrath - Halle 7 -		Bürgermeisterin:
Vorlage-Nr: VO/0178/06			Gez. Klein
Zu beraten im:			
Datum	Gremium		
22.08.2006	Ausschuss für Städtebau, Umwelt und Verkehr		

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 27. September 2005 die Aufstellungsbeschlüsse zur 76. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes II 8 - Gewerbe- und Industriegebiet Wildenrath - Halle 7 - gefasst. Die Beteiligung der Öffentlichkeit im Sinne von § 3 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) - sog. frühzeitige Bürgerbeteiligung - fand nach erfolgter öffentlicher Bekanntmachung des Termins am 28. 11. 2005 im Sitzungssaal des Rathauses statt. Eine Niederschrift über diesen Termin ist der Vorlage als Anlage beigelegt. Mit Schreiben vom 26.09.2005 sind gemäß § 4 Absatz 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Planabsicht benachrichtigt worden.

Zwischenzeitlich hat das planende Büro die Plangrundlagen für die Auslegung überarbeitet. Es wurde vereinbart, dass diese dem Ausschuss noch einmal vor Auslegung zur Kenntnis gegeben werden. Zu diesem Zweck werden den Fraktionen in begrenzter Anzahl Arbeitsexemplare zur Verfügung gestellt. Nach durchgeführter Auslegung ist zu prüfen, inwieweit die Planung weiter angepasst werden muss. Über eingegangene Anregungen, die nicht zu einer Änderung der Planung führen, wäre sodann vor dem Satzungsbeschluss erneut zu beraten und zu entscheiden.

In der Ratssitzung am 27. September 2005 beschloss der Rat einstimmig, die städtebauliche Rahmenvereinbarung um den Passus "sonstige Stoffe, die beim Abbruch von Gebäuden anfallen" zu ergänzen. Auf diese Forderung wird nunmehr auch in der Planzeichnung unter Nr. 1.1 der textlichen Festsetzungen eingegangen. Ergänzt wird diese Forderung durch die textliche Festsetzung Nr. 1.4., wonach jegliche Verarbeitung von Hausmüll (graue/gelbe/grüne Tonne) nicht zulässig sein soll.

In der früher als Flugzeughangar genutzten Halle befinden sich an den Gebäudeseiten und an der nördlichen Seite mehrere kleine Raumeinheiten. Der Investor möchte diese je nach Bedarf als sonstige Lagerstätten, für Büronutzungen und/oder für nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe nutzen (s. textliche Festsetzung Nr. 1.3). Die entsprechenden Bereiche sind in der Planzeichnung

gekennzeichnet. In diesem Punkte sind die Nutzungen derzeit nicht konkretisiert und somit nicht "vorhaben- bzw. objektbezogen". Vielmehr handelt es sich hierbei um eine Angebotsplanung, wie sie üblicherweise in einem normalen Bebauungsplan festgesetzt wird. Nach aktueller Meinung in Literatur und Rechtsprechung bestehen gegen eine Kombination derartiger Festsetzungen keine grundsätzlichen Bedenken.

Den Fraktionen werden zur Verfügung gestellt:

- die Planzeichnung
- die Begründung mit Umweltbericht und Positivliste.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis und ist mit der Durchführung der Auslegung einverstanden.

Kosten und Finanzierung:

Es entstehen die üblichen Personalkosten.

Alternativen:

Keine Vorschläge der Verwaltung

Anlage/n:

- Niederschrift frühzeitige Bürgerbeteiligung
- Planzeichnung
- Begründung mit Umweltbericht und Positivliste

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten

Gez. Wilms FB 301
Gez. Schroeders FB 301
Gez. Tellers FB 301

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten

Gez. Schneider Erst. Beig.