



Vorlage

Datum: 09.01.2017
Vorlage FB III/3146/2017

TOP	Betreff Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 76 "Gewerbegebiet West III" und Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 72 "Gewerbe- und Sondergebiet West 3"
Beschlussentwurf: Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt empfiehlt / der Rat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 76 „Gewerbegebiet West III“ und die Aufhebung des Beschlusses über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 72 „Gewerbe- und Sondergebiet West 3“.	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt	14.02.2017	öffentlich
Rat	21.02.2017	öffentlich

Sachverhalt:

Die Entwicklung des Gewerbegebietes West III südlich der B 237 zwischen der ehemaligen Baumschule Geesdorf und Kammerforsterhöhe ist seit einigen Jahren immer wieder Gegenstand von planerischen Überlegungen. Bereits 2002 wurde vom Planungsbüro Stadtplanung Zimmermann ein Rahmenplan entwickelt, der vom Rat am 20.12.2002 als informelle Planung gem. § 1 Abs. 5 Nr. 11 BauGB beschlossen wurde. Planinhalt war neben Handwerk und Kleingewerbe auch Discounter, Tankstelle und Grün- und Baustoffhandel.

Die planerischen Überlegungen wurden immer wieder verändert, zuletzt wurde am 11.03.2008 ein Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 72 „Gewerbe- und Sondergebiet West 3“ eingeleitet und die frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Im Vorentwurf waren Festsetzungen von Gewerbegebieten und Sondergebieten mit den Zweckbestimmungen „Gartencenter / Baumarkt / Tankstelle“ sowie „Fachmärkte“ vorgesehen. Weiterhin war die Kurvenbegradigung gegenüber der Straße Schmalbeinsweg Gegenstand der Überlegungen. Der Flächenumgriff umfasste lediglich Teile der im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbefläche und ließ die Ortslage Junkernbusch außen vor.

Zwischenzeitlich wurden größere Flächen durch die Hückeswagener Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG (HEG) erworben, der Landesbetrieb Straßen hat die Umbauüberlegungen zur Kurvenbegradigung aufgegeben und der akute Mangel an Gewerbe- und Industriegrundstücken macht die Ausweitung der Gewerbenutzung auf dem Gelände notwendig.

Vor diesem Hintergrund gravierender Änderungen in den planerischen Rahmenbedingungen ist es sinnvoll, das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 72 „Gewerbe- und Sondergebiet West 3“ zu beenden, also den Aufstellungsbeschluss aufzuheben und ein neues Verfahren für den Bebauungsplan Nr. 76 „Gewerbegebiet West III“ durchzuführen.

Der Lageplan des räumlichen Geltungsbereiches ist der Vorlage beigelegt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplans mit den zugehörigen Fachgutachten und dem Umweltbericht trägt die HEG.

Beteiligte Fachbereiche:

FB			
Kenntnis genommen			

Bürgermeister o.V.i.A.

Andreas Schröder

Anlagen:

Lageplan mit dem räumlichen Geltungsbereich zum Bebauungsplan Nr. 76 „Gewerbegebiet West III“