



Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr: BV/FB6/065/2015	Datum: 08.10.2015
Auskunft erteilt: Fuhrmann Thorsten	Erfasser: Wo.
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	TOP: 5

Bebauungsplan Nr. 74 "Fachmarktzentrum Myhl" in der Ortschaft Myhl; 2. Änderungsverfahren sowie 55. Änderung des Flächennutzungsplanes; hier: a) Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), b) Ergebnis der durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), c) Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Planungs- und Umweltausschuss	20.10.2015	Ö

Beschlussvorschlag:

A. Es wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

B. Zu den vorgebrachten Anregungen

1. Kreis Heinsberg, Gesundheitsamt

Anregung:

Gegen die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wassenberg und den Bebauungsplan Nr. 74 werden aus gesundheitsaufsichtlicher Sicht keine Bedenken erhoben, wenn bei der Ansiedlung künftiger Gewerbebetriebe die Abstandsliste entsprechende Beachtung findet und somit gesundheitlich relevante Immissionen bei den Anwohnern des benachbarten Wohngebietes nicht zu erwarten sind.

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2. Kreis Heinsberg, Untere Wasserbehörde

Anregung:

Das Plangebiet liegt in der Zone IIIB des mit ordnungsbehördlicher Verordnung vom 21. März 1994 festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage in Wassenberg.

Danach ist die Verwendung von Recyclingmaterialien (beispielsweise Elektroofenschlacke, Hochofenschlacke, Hüttensand LD (Stahlwerks)-Schlacke, Schmelzkammergranulat, RCL (Recyclingmaterial) / aufbereiteter Bauschutt) verboten. Auf Antrag kann eine Befreiung von diesen Verboten erteilt werden.

Das Anwenden von in Wasserschutzgebieten nicht zugelassenen Pflanzenschutzmitteln (wie z.B. nach der Pflanzenschutz – Anwendungsverordnung) sowie das unsachgemäße Anwenden zugelassener Mittel ist verboten.

Das Versickern von Niederschlagswasser aus dem Gewerbegebiet ist innerhalb der Wasserschutzgebietszone verboten.

Für die Einleitung von Niederschlagswässern von Dachflächen sowie sonstigen befestigten Flächen über eine Versickerungsanlage außerhalb der Wasserschutzgebietszone in den Untergrund ist beim Landrat des Kreises Heinsberg – Untere Wasserbehörde – eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Im Übrigen sind die Verbotstatbestände des § 4 Abs. 2 der Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

3. Kreis Heinsberg, Amt für Bauen und Wohnen - Untere Immissionsschutzbehörde -

Anregung:

Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes bestehen gegen die Ausweisung der Grundstücke Gemarkung Myhl, Flur 1, Flurstücke 805 und 836 als Gewerbegebiet Bedenken.

Das vorgesehene Gewerbegebiet würde im Nordwesten unmittelbar an ein bestehendes Wohngebiet grenzen.

In dem anvisierten Gebiet dürften hiernach im Rahmen späterer Genehmigungsverfahren nur Betriebe zugelassen werden, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Damit wären nur Gewerbebetriebe zulässig, die auch in einem Mischgebiet zugelassen werden können. Auch bei der Ansiedlung von ausnahmsweise zulässigen Gewerbebetrieben muss auf Grund des geringen Schutzabstandes von ca. 25 bis 30 m mit immissionsbedingten Beeinträchtigungen gerechnet werden, wodurch Nutzungskonflikte nicht ausgeschlossen werden können.

Beschluss:

Die Bedenken hinsichtlich der Festsetzung als gewerbliche Bauflächen werden seitens der Stadt Wassenberg nicht geteilt, da diese Flächen bereits im damaligen Bebauungsplan Nr. 21 C „Gewerbegebiet Myhl / Erkelenzer Straße“ als gewerbliche Bauflächen festgesetzt waren.

Immissionsschutzrechtliche Belange sind unter Würdigung der vorhandenen Wohnbebauung in konkreten Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

Begründung:

Die beiden Grundstücke Gemarkung Myhl, Flur 1, Flurstücke 805 und 836, befanden sich ursprünglich im Geltungsbereich des seit dem 18.08.1998 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 21 C „Gewerbegebiet Myhl / Erkelenzer Straße“ und verfügten u.a. über eine überbaubare Grundstücksfläche. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Fachmarktzentrum Myhl“ wurden die beiden Grundstücke überlagert und die vorherigen Festsetzungen durch Inkrafttreten des Bebauungsplanes 74 „Fachmarktzentrum Myhl“ aufgehoben. Seitdem werden die beiden Grundstücke als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Fachmarktzentrum“ ausgewiesen, ohne jedoch über ein Baufenster zu verfügen. Eine Bebauung der Grundstücke ist somit derzeit nicht möglich. Da die Flächen entgegen der angedachten Planung nicht mehr für das Fachmarktzentrum benötigt werden, sollen nun lediglich die ursprünglichen Festsetzungen wieder hergestellt werden, damit die Grundstücke in Zukunft überhaupt sinnvoll genutzt werden können.

C. Mit dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Fachmarktzentrum Myhl“ und der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Beratungsergebnis

Gremium					Sitzung am	
Einstimmig <input type="checkbox"/>	Mit Stimmenmehrheit <input type="checkbox"/>	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Beschlussvorschlag <input type="checkbox"/>	Abweichender Beschluss (Rückseite) <input type="checkbox"/>

