Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr: **BV/FB6/081/2015**	**Datum:** **20.11.2015**
Auskunft erteilt: **Sendke Norbert**	**Erfasser:** **Kr.**
Öffentlichkeitstatus: **öffentlich**	**TOP:**

Bebauungsplan Nr. 17 N „ Gewerbegebiet Forst-Neu„; 1. Änderungsverfahren
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
Rat der Stadt Wassenberg	10.12.2015	Ö

Beschlussvorschlag:

a) Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

---

1. Örtlich ansässiges Gewerbeunternehmen (anwaltlich vertreten)

Anregung:
Bislang handelte sich bei dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes um ein reines Gewerbegebiet. Der Entwurf der 1. Änderung des B-Planes Nr. 17 N sieht als Art der baulichen Nutzung nunmehr einerseits Gewerbegebiet, andererseits Industriegebiet vor. Durch diese Änderung sehen unsere Mandantinnen den gegebenen Bestandsschutz der bislang im Plangebiet ausnahmsweise zulässigen Wohnbebauung und Wohnnutzung gefährdet. Dem Entwurf der 1. Änderung des B-Planes lässt sich bislang noch kein hinreichender Schutzmechanismus für den Gebietserhaltungsanspruch und Bestandsschutz der Gewerbebetriebe und des Privateigentums unserer Mandantin entnehmen. Diesbezüglich ist der Entwurf nachzubessern.

Beschluss:
Diesen vorgebrachten Anregungen und Bedenken wird nicht stattgegeben. Bereits im Neuaufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 17 N, der seit dem 17. Dezember 2012 rechtsverbindlich ist, ist der gesamte Bereich nördlich der K 34 als Industriegebiet (GI) festgesetzt.

Wie bereits dargelegt, zielt das jetzt laufende 1. Änderungsverfahren lediglich darauf ab, die Baumassenzahl sowie die Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß aus den Festsetzungen zu streichen.

Ergänzend gilt die Klarstellung, dass die Wohnbebauung in diesem Gewerbe- und Industriegebiet nur ausnahmsweise zulässig für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie Aufsichts- und Bereitschaftspersonal ist; demzufolge ist Wohnen in diesem Bereich als absolut nachrangig anzusehen.

2. ÖrTlich ansässiges Gewerbeunternehmen (anwaltlich vertreten)

Anregung:

Die beabsichtigte Streichung der Baumassenzahl sowie der Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß aus den bisherigen Festsetzungen des B-Planes lässt insbesondere im Hinblick auf den Nachbarbetrieb der Druckerei Kraft u. Schlötels eine erhebliche Mehrproduktion mit damit einhergehender Steigerung von Emissionen erwarten. Konkret steht bei einer zu erwartenden Vergrößerung dieses Betriebes durch doppelte Produktion ein entsprechendes Mehraufkommen an Verkehr, Lärm und Schadstoffimmission befürchten.

Beschluss:
Diesen Anregungen und Bedenken wird nicht entsprochen.

Durch die Streichung der Baumassenzahl sowie der Höhe der baulichen Anlagen wird die uneingeschränkte Entwicklung aller Betriebe in diesem Plangebiet, das als Industriegebiet festgesetzt ist, gewährleistet. Durch den bestehenden unmittelbaren Anschluss dieses nördlich der K 34 gelegenen Industriegebietes an das überörtliche Straßennetz (K 34/L117) ist die Abwicklung anfallender Verkehre (LKW und PKW) umfassend gewährleistet. Ein Mehraufkommen von LKW- und auch PKW-Verkehre ist für ein sich entwickelndes Industrie- und Gewerbegebiet zudem der Regelfall.

Die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB kann hier nur zugunsten der uneingeschränkten Nutzung des Industriegebietes ausfallen, da die Zukunftsfähigkeit der Betriebe im übergeordneten öffentlichen Interesse liegt.

b) Ergebnis der durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

---

1. Kreis Heinsberg
   In der dortigen Stellungnahme vom 05.11.2015 werden gegen die 1. Änderung des B-Planes Nr. 17 N keine Einwendungen erhoben werden.

2. Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen, Berlin
   Die vorgenannte Fachbehörde hat im derzeitigen Verfahren keine schriftliche Stellungnahme abgegeben, obwohl die Verwaltung vermehrt Kontakt zu dieser Fachbehörde aufgenommen hat. Es wurde telefonisch dargelegt, dass bei baulichen Anlagen bis zu 20 m Höhe von dort keine Probleme gesehen werden; sollten Gebäude mit einer größeren Höhe geplant werden, so ist dies im Einzelfall zu prüfen.

c) Mit dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 N „Gewerbegebiet Forst-Neu“ ist die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Beratungsergebnis

Gremium					**Sitzung am**	
Einstimmig ☐	**Mit Stimmenmehrheit** ☐	**Ja**	**Nein**	**Enthaltung**	**Laut Beschlussvorschlag** ☐	☐ **Abweichender Beschluss (Rückseite)**

Sachverhalt:

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 20. Oktober 2015 (TOP 4.) beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 17 N „Gewerbegebiet Forst-Neu“ in einem 1. ersten Änderungsverfahren mit dem Ziel zu ändern, die Baumassenzahl sowie die Höhe baulicher Anlagen als Höchtsmaß aus den Festsetzungen zu streichen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden zwischenzeitlich durchgeführt.

Folgende Anregungen wurden vorgebracht:

a) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1
   -Schreiben der Rechtsanwälte Schmitz u. Knoth, Bonn, vom 19.11.2015 für ein örtlich ansässiges Gewerbeunternehmen (Anlage 1),
b) im Rahmen der durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB,
   -Kreis Heinsberg vom 05. November 2015 (Anlage 2),
   -Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn, Berlin

Der beigefügte Lageplan umfasst das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 17 N „Gewerbegebiet Forst-Neu“ (Anlage 3).

Finanzielle Auswirkungen

☐ **ja** ☒ **nein**

☐ Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffung-/Herstellungskosten) **€**	☐ jährliche Folgekosten/-lasten, Sachkosten **€** Personalkosten **€** **keine** ☐	☐ **Finanzierung** Eigenanteil(i.d.R.= Kreditbedarf) **€**	☐ Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge) **€**	☐ Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgelasten ohne kalkulatorische Kosten) **€**

Veranschlagung im Ergebnisplan (konsumtiv) ☐	im Finanzplan (investiv) ☐	☐Nein	☐Ja, mit €	**Kostenstelle/Konto**

Genehmigungsvermerk
☐Verwaltungskonferenz vom _____ _____

Bürgermeister Datum

Unterschrift federführender Dezernenten/ Fachbereichsleiter | Unterschrift des Stadtkämmerers | Gegenzeichnung des beteiligten Dezernenten

---