



Gemeinde Niederkrüchten
Der Bürgermeister
Planen und Umwelt
Aktenzeichen: 61 26 08

Niederkrüchten, den 27.04.2017

Vorlagen-Nr. 619-2014/2020

Sachbearbeiter: Tobias Hinsin

öffentlich

Beratungsweg

Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss

15.05.2017

Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nie-121 "Gewerbering/Sohlweg"

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde Niederkrüchten hat in seiner Sitzung am 16.12.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nie-121 „Gewerbering/Sohlweg“ beschlossen. Nach Beschluss des Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses vom 31.08.2015 hat im Zeitraum vom 21.09.2015 bis einschließlich 23.10.2015 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange stattgefunden. Parallel dazu fand die frühzeitige Beteiligung für den Bebauungsplan Nie-122 „Lebensmitteldiscounter Dam“ statt.

Im Rahmen der Beteiligung sind in beiden Verfahren insbesondere Stellungnahmen zum Thema Einzelhandel eingegangen die dazu geführt haben, dass die geplanten Festsetzungen einer Prüfung durch eine Rechtsberatung unterzogen worden. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nie-121 war der komplette Ausschluss von Einzelhandel über den Bestand hinaus vorgesehen. Aus Gründen der Rechtssicherheit und aus Gründen der Verfahrensvereinfachung wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nie-121 insofern verkleinert, dass kein bestehender Betrieb mit nahversorgungs- oder zentrenrelevantem Einzelhandel im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu finden ist. Die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nie-121 wurden im Bezug auf den Einzelhandel dahingehend verändert, dass nur noch der nahversorgungs- und zentrenrelevante Einzelhandel ausgeschlossen wird. Damit wird den Interessen der vorhandenen Betriebe mit nicht-zentrenrelevantem Sortiment entsprochen. Für den Bebauungsplan Nie-122 und den Bereich im Gewerbegebiet Dam, in dem sich die Betriebe mit zentrenrelevantem Einzelhandel befinden, wird eine planerische Lösung noch gesucht.

Aufgrund der Erweiterungsabsichten eines am Standort ansässigen Unternehmens wird gegenüber den Festsetzungen des Bebauungsplans Nie-71, 1. Änderung, von der Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB zwischen dem Gewerbering und der südlichen Randeingrünung des Gewerbegebiets abgesehen. In den Bebauungsplänen Nie-68 und Nie-71 war die zentrale Grünfläche als durchgängige Achse zwischen dem Sohlweg und der Eingrünung des Gebiets geplant bzw. festgesetzt. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nie-71 wurde die Maßnahmenfläche in westlicher Richtung versetzt und infolgedessen eine durchgängige Grünverbindung aufgegeben. Der ansässige Betrieb stößt bereits an seine räumlichen Grenzen; eine Erweiterung ist aufgrund der angrenzenden Nutzungen grundsätzlich nur in südwestlicher Richtung möglich. Hierfür müsste die im Bebauungsplan Nie-71, 1. Änderung, festgesetzte Maßnahmenfläche von 15,00 m Breite auf 5,00 m geschmälert werden. Da hiermit von der ursprünglichen planerischen Absicht, eine zentrale, das Gewerbegebiet gliedernde und durchgängige Grünfläche zu schaffen, weiter abgerückt wird und eine städtebauliche Wirkung der Maßnahmenfläche deutlich reduziert würde, wird in Gänze die Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zwischen dem Gewerbering und der Randeingrünung ausgenommen. Im wirtschaftlichen Interesse der Gemeinde Niederkrüchten soll mit den Festsetzungen des Bebauungsplans einer möglichen Verlagerung des Betriebs entgegengewirkt bzw. dem Betrieb die notwendige Planungssicherheit gegeben werden.

Beschlussvorschlag:

Der Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722),

- a) den Bebauungsplan Nie-121 „Gewerbering/Sohlweg“ öffentlich auszulegen und
- b) die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen.

Finanzielle Auswirkungen:		Ja	<input type="checkbox"/>	Nein	<input checked="" type="checkbox"/>	
Es stehen Mittel zur Verfügung:		Ja	<input type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	
PSP-Element bzw. Kostenstelle/ Sachkonto:		/				
Kosten der Maßnahme in Euro						
Folgekosten in Euro						
Erläuterungen:						
Rechtsgrundlage:	gesetzliche Grundlage	<input type="checkbox"/>	vertragliche Verpflichtung	<input type="checkbox"/>	Freiwillige Selbstverwaltungsangelegenheit	<input type="checkbox"/>

Anlage(n):

1. Entwurf des Bebauungsplanes
2. Entwurf der Textlichen Festsetzungen
3. Entwurf der Begründung
4. Entwurf des Umweltberichts
5. Artenschutzvorprüfung
6. Abwägungstabelle
7. Abstandsliste

gez. Wassong