



BESCHLUSS

aus der Niederschrift über die 16. Sitzung – Wahlperiode 2020/2025 –
des Ausschusses für Planung, Verkehr und Grundstücksangelegenheiten
vom 23. April 2024

Öffentlicher Teil

- 4) Beschluss über die Aufstellung und Auslegung des Bebauungs- 823-2020/2025
plans Elm-131 "Javelin Park Ost"

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde Niederkrüchten hat in seiner Sitzung am 24. Mai 2022 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Elm-131 „Javelin Park Ost“ gefasst. Im weiteren Verfahren hat der Ausschuss für Planung, Verkehr und Grundstücksangelegenheiten in seiner Sitzung am 14. Dezember 2022 beschlossen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Das frühzeitige Beteiligungsverfahren ist im Zeitraum vom 5. Januar bis 15. Februar 2023 durchgeführt worden.

Seit dem Aufstellungsbeschluss aus dem Jahr 2022 sind am Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs Änderungen vorgenommen worden. Im Bereich der östlichen Roermonder Straße ist die Einbeziehung der nördlich anliegenden Grundstücke auf das Grundstück Roermonder Straße 40 reduziert worden. Auf diesem Grundstück sind Maßnahmen der Grünordnung vorgesehen. Zudem sind entsprechend der verkehrlichen Umgestaltung des Zufahrtbereichs mit einem Kreisverkehr Teile der Rampen zur Autobahn A 52 dargestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss soll mit dem aktuellen Geltungsbereich erneut gefasst werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind Anregungen auf Ebene der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie zahlreiche Äußerungen aus der Öffentlichkeit vorgetragen worden. Neben den Unterlagen zum Bebauungsplanentwurf und den

Fachgutachten sind die Entwürfe der Abwägungstabellen zu den Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung dieser Vorlage als Anlage beigelegt. Die Abwägung über die Gesamtheit der Stellungnahmen und Anregungen durch den Rat der Gemeinde Niederkrüchten gemäß § 1 Abs. 7 BauGB erfolgt grundsätzlich mit dem Feststellungsbeschluss.

Der Entwurf des Planwerks wird öffentlich ausgelegt und den Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zur Verfügung gestellt. Änderungen der Bewertungen sind in diesem Verfahrensstand möglich. Um den Mitgliedern des Ausschusses für Planung, Verkehr und Grundstücksangelegenheiten zur Beschlussfassung über die Auslegung und auch der Öffentlichkeit die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung zu dokumentieren und die entsprechenden umweltbezogenen Informationen zur Verfügung zu stellen, hat die Verwaltung die beiliegenden Entwürfe der Abwägungstabellen erarbeitet, die im laufenden Verfahren fortgeschrieben werden. Dort wird dargelegt und erläutert, welche Informationen eingegangen sind und welche Anpassungen sich ggf. daraus für den Bebauungsplanentwurf ergeben haben.

Beratungsverlauf:

Ausschussmitglied Seeboth kritisiert, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von einer Gebäudehöhe von 95,00 m über NHN ausgegangen worden sei und sich durch die vorgesehene Festsetzung auf 110,00 m über NHN nun eine Gebäudehöhe von 40,00 m ergeben könnte.

Herr Hinsen führt aus, dass im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung die Regelungen der Industriebaurichtlinie als Maßstab für die geplante Festsetzung berücksichtigt worden sei. Im Planungsprozess habe sich jedoch die Notwendigkeit einer größeren Flexibilität gezeigt, um auch die Errichtung von Hochregallagern zu ermöglichen. Die vollständige Ausnutzung der maximalen Bauhöhe von 110,00 m über NHN in Teilflächen der GI 3-Fläche werde jedoch durch die Festsetzung der Baumassenzahl begrenzt. Er verweist ergänzend auf die diesbezügliche Musterberechnung in der Begründung zum Bebauungsplan Elm-131 „Javelin Park Ost“ hin.

Beschluss:

- a) Der Bebauungsplan Elm-131 „Javelin Park Ost“ wird gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), aufgestellt.

- b) Der Bebauungsplan Elm-131 „Javelin Park Ost“ wird gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), öffentlich ausgelegt und die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange werden eingeholt.

Abstimmungsergebnis:

12 Ja-Stimme(n), 4 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Fraktionen / fraktionslose Rats- mitglieder	Ja-Stimme(n)	Gegenstimme(n)	Enthaltung(en)
Bündnis 90/Die Grünen		4	
CDU	4		
SPD	3		
NWG	2		
FDP	2		
CWG	1		