



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

Niederkrüchten, den 6. Dezember 2022

Vorlagen-Nr. 511-2020/2025

Sachbearbeiter: Tobias Hinsin

**öffentlich**

#### Beratungsweg

Ausschuss für Planung, Verkehr und Grundstücksangelegenheiten

14. Dezember 2022

### **Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan Elm-131 "Javelin Park Ost"**

#### Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde Niederkrüchten hat in seiner Sitzung am 24. Mai 2022 beschlossen, den Bebauungsplan Elm-131 „Javelin Park Ost“ aufzustellen. Mit diesem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des ersten Abschnitts des Industrie- und Gewerbegebiets auf dem ehemaligen britischen Militärgelände geschaffen werden. Der Geltungsbereich des Vorentwurfs des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 94 ha. Davon sind ca. 60 ha als Industriegebietsflächen, 10 ha als Gewerbegebietsflächen und ca. 6 ha als Verkehrsflächen vorgesehen. Die weiteren Flächenanteile sind als Grünflächen und Wald vorgesehen.

Die Entwicklung des Industrie- und Gewerbegebiets erfolgt unter dem Credo, dass die Gesamtentwicklung ganzheitlich zu betrachten ist. Diesem Grundsatz nach erfolgen die Untersuchungen der Planungsbüros und Fachgutachter. Gleichwohl bietet es sich aus Gründen der Praktikabilität und der Handhabung an, das Gesamtgebiet in Abschnitten zu entwickeln und entsprechend auch mehrere Bebauungspläne aufzustellen. Die Plangröße des Bebauungsplan Elm-131 „Javelin Park Ost“ hat sich insbesondere nach der Leistungsfähigkeit des bestehenden Autobahnanschlusses ausgerichtet.

In der Sitzung werden die Planungs- und Fachbüros der verschiedenen Fachdisziplinen zum aktuellen Planungsstand für die frühzeitige Beteiligung vortragen.

Beschlussvorschlag:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726), wird beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

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:						
Folgekosten:						
Erläuterungen:						
Rechtsgrundlage:	gesetzliche Grundlage	<input type="checkbox"/>	vertragliche Verpflichtung	<input type="checkbox"/>	Freiwillige Selbstverwaltungsangelegenheit	<input checked="" type="checkbox"/>

Anlage(n):

1. Vorentwurf des Bebauungsplans
2. Flächenermittlung zum Vorentwurf
3. Vorentwurf der Begründung
4. Umweltbericht
5. Verkehrsuntersuchung
6. Schalltechnische Untersuchung
7. Lufthygienischer Untersuchungsbericht
8. Fachbeitrag Schmutzwasser
9. Entwässerungskonzept Niederschlagswasser
10. Statusbericht Altlasten, Geotechnik und Rückbau
11. Statusbericht Altlasten, Geotechnik und Rückbau, Anlage 1
12. Statusbericht Altlasten, Geotechnik und Rückbau, Anlage 4

gez. Wassong