

Seitens der Verwaltung:

1. Schippers, Hermann-Josef
2. Hinsen, Tobias
3. Schrievers, Marie-Luise
4. Karner, Reinhard

Auf besondere Einladung:

1. Planungsbüro Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Wagener, Sabine
2. Smeets Landschaftsarchitekten Planungsgesellschaft mbH, Dr. Bertrams, Manuel und Becker, Frédéric

Zuhörer im nichtöffentlichen Teil:

1. Dr. Boekels, Sebastian
2. Mankau, Wilhelm
3. Rzeznicki, Michael
4. Wallrafen, Heinz
5. Zilz, Dirk

Es fehlt/Es fehlen:

1. Ausschussmitglied Wahlenberg, Johannes
2. Ausschussmitglied Wallrafen, Paul Gerd
3. Ausschussmitglied Küskens, Paul Christian
4. Ausschussmitglied Tillmann, Stefan
5. beratendes Mitglied Niggemeyer, Thomas

Öffentlicher Teil

- | | |
|---|---------------|
| 1) Errichtung eines Autohofs | 803-2020/2025 |
| 2) Grundflächenzahl im Bebauungsplan Elm-131 "Javelin Park Ost" | 804-2020/2025 |
| 3) Fassadenbegrünung im Bebauungsplan Elm-131 "Javelin Park Ost" | 805-2020/2025 |
| 4) Beschluss über die Aufstellung und Auslegung des Bebauungsplans Elm-131 "Javelin Park Ost" | 823-2020/2025 |
| 5) Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Elm-123 "Militärgelände Elmpt" | 824-2020/2025 |
| 6) Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden und des Bürgermeisters | |

Ausschussvorsitzender Coenen eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass die Einberufung zu dieser Sitzung durch Einladung vom 11. April 2024 ordnungsgemäß erfolgt und der Ausschuss für Planung, Verkehr und Grundstücksangelegenheiten beschlussfähig ist.

Nach Eröffnung und vor Eintritt in die Tagesordnung führt Ausschussvorsitzender Coenen den sachkundigen Bürger Reinder de Vries in den Ausschuss ein und verpflichtet ihn in feierlicher Form zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung seiner Aufgaben.

1) Errichtung eines Autohofs

803-2020/2025

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 23. Oktober 2023 beantragt die Bündnis 90/Die Grünen-Fraktion, im Bebauungsplan Elm-131 „Javelin Park Ost“ einen Rasthof mit einer ausreichenden Anzahl sanitärer Anlagen und Erholungsraum zu planen, welcher in der Dimension für den Neuverkehr des gesamten Javelin Parks (Ost und West) ausgelegt ist. Die Begründung ist dem der Sitzungsvorlage beigefügten Schreiben zu entnehmen.

Die Bereitstellung von Stellplätzen für Lkw mit der dazugehörigen Infrastruktur und mithin die Vermeidung von wild abgestellten Lkw im Gemeindegebiet ist ein zentrales Anliegen bei der Errichtung des Industrie- und Gewerbeparks Elmpt. Die Errichtung eines Autohofs mit einer entsprechenden Infrastruktur zu Tank- und Lademöglichkeiten, Gastronomie und Beherbergung ist Bestandteil der städtebaulichen Konzeption des Industrie- und Gewerbeparks. Zeitlich und räumlich ist die Errichtung des Autohofs im Bereich der geplanten neuen Anschlussstelle an die Bundesautobahn A52 angedacht. Dieser Teilbereich ist durch einen künftig noch aufzustellenden Bebauungsplan planungsrechtlich zu entwickeln.

Eine Möglichkeit zur Rast und mithin zur Erfüllung der Lenk- und Ruhezeiten für Lkw-Fahrende soll jedoch bereits zu Beginn der Gebietsentwicklung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Elm-131 „Javelin Park Ost“ gesichert werden. Die Errichtung eines Autohofs ist in einem Industriegebiet (GI) allgemein zulässig und zudem innerhalb der Baugrenzen des Bebauungsplans Elm-131 „Javelin Park Ost“ möglich. Insofern ist eine gesonderte textliche oder zeichnerische Festsetzung im Bebauungsplan nicht erforderlich.

Um die Errichtung einer Rastmöglichkeit im Rahmen des Bebauungsplans Elm-131 „Javelin Park Ost“ sicherzustellen, schlägt die Verwaltung eine entsprechende Regelung mit dem Entwicklungsträger im Rahmen eines Städtebaulichen Vertrags vor. Der Städtebauliche Vertrag ist vor oder mit dem Satzungsbeschluss abzuschließen, und die Verwaltung wird den Städtebaulichen Vertrag dem Rat vorab zur Beratung vorlegen.

Der Städtebauliche Vertrag soll eine Verpflichtung für den Entwicklungsträger enthalten, im Geltungsbereich des Bebauungsplans Elm-131 „Javelin Park Ost“ insgesamt mindestens 50 gebührenfreie Stellplätze für LKW zur vorübergehenden Nutzung auf seine Kosten zu errichten und die hierfür notwendige Grundstücksfläche zur Verfügung zu stellen. Für die Dauer der Nutzung wären Sanitäreinrichtungen (Dusche/WC) sowie Flächen für eine Lebensmittelversorgung (z. B. mobile Gastronomie, Getränke- und Snackautomaten) bereit zu stellen. Dabei sollen die LKW-Stellplätze vorrangig als Abstellplätze für solche LKW genutzt werden, die Betriebe innerhalb des Plangebiets andienen. Sie sind daher so rechtzeitig herzustellen, dass sie mit der ersten Nutzungsaufnahme eines Gewerbetriebs im Plangebiet fertig gestellt sind. Die Bereitstellung der Stellplätze ist bis zur Inbetriebnahme eines dauerhaften Autohofs im Sinne der VwV-StVO zum Zeichen 448.1 in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet durch den Entwicklungsträger sicher zu stellen.

Beratungsverlauf:

Ausschussmitglied Seeboth unterstützt den Vorschlag der Verwaltung zur Errichtung eines temporären Autohofs.

Ausschussmitglied Siegers regt an, im Städtebaulichen Vertrag eine Regelung über Reserveflächen für den Fall aufzunehmen, dass die Anzahl von 50 LKW-Stellplätzen nicht ausreichend sei.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Entwicklungsträger im Rahmen eines Städtebaulichen Vertrags zum Bebauungsplan Elm-131 „Javelin Park Ost“ eine Regelung zur Errichtung von mindestens 50 Lkw-Stellplätzen entsprechend den im Sachverhalt dargestellten Ausführungen zu vereinbaren.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Stimmenthaltung(en)

- 2) Grundflächenzahl im Bebauungsplan Elm-131 "Javelin Park Ost" 804-2020/2025

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 23. Oktober 2023 beantragt die Bündnis90/Die Grünen-Fraktion, im Bebauungsplan Elm-131 „Javelin Park Ost“ den Versiegelungsgrad auf maximal 0,6

festzusetzen. Die Begründung ist dem der Sitzungsvorlage beigefügten Schreiben zu entnehmen.

Der Versiegelungsgrad wird im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans in der Regel über die sogenannte Grundflächenzahl (GRZ) geregelt. Gemäß § 19 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) gibt die GRZ an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Im Bebauungsplan ist die GRZ als Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zur hinreichenden Bestimmtheit des Bebauungsplans festzusetzen. Der Orientierungswert für die Obergrenze der GRZ liegt in Gewerbegebieten (GE) und Industriegebieten (GI) gemäß § 17 BauNVO jeweils bei 0,8.

Im Entwurf des Bebauungsplans Elm-131 „Javelin Park Ost“ ist die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 17 BauNVO festgesetzte Grundflächenzahl durch die vorgegebenen oberen Orientierungswerte für Gewerbe- und Industriegebiete begrenzt. Dies dient einerseits dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, andererseits berücksichtigt es die gebietstypischen und betriebstechnischen Anforderungen in Gewerbe- und Industriegebieten, in denen üblicherweise ein erheblicher Teil der Fläche als befestigte Flächen für Pkw und Lkw gestaltet werden muss.

Um den nachteiligen Effekten der Versiegelung entgegenzuwirken, werden auf Ebene des Bebauungsplans zahlreiche grünordnerische Festsetzungen getroffen. Hier sind insbesondere die extensive Begrünung aller hierfür geeigneten Dachflächen, die Pflanzung von Einzelbäumen entlang der Haupteerschließungsachsen und im Bereich der Stellplätze (je fünf Stellplätze ein Baum), die Anlage eines durchgehenden Grünstreifens entlang der Haupteerschließungsachsen sowie die strukturreiche Gestaltung aller verbleibenden Restgrünflächen hervorzuheben. Zudem wird die Gestaltung der Maßnahmenflächen im Randbereich zu einer klimatischen Abpufferung gegenüber der Umgebung führen. Ganz maßgeblich ist zudem die Möglichkeit, den ökologischen Ausgleich im Plangebiet und im Umfeld des Plangebiets, insbesondere durch umfangreiche Entsiegelungsmaßnahmen im östlichen Shelterbereich, zu erreichen.

Beratungsverlauf:

Ausschussmitglied Siegers berichtet unter Verweis auf ein Gewerbegebiet in Emstek, Niedersachsen, dass zum Schutze der Natur dort und auch in anderen Gewerbegebieten der Versiegelungsgrad von 0,8 auf 0,6 herabgesetzt worden sei. Unter Bezug-

nahme auf die Verwaltungsvorlage erklärt sie weiter, dass zwar durch zahlreiche grünordnerische Festsetzungen den lt. Verwaltungsvorlage „erkannten nachteiligen Effekten“ entgegengewirkt werden solle, hierdurch jedoch kein Jahr Baumwachstum erkauf werden könne. Im Plangebiet befänden sich zahlreiche alte Bäume, sehr viele davon seien Traubeneichen. Als besonders langlebige Baumart biete diese eine hohe CO₂ Speicherfähigkeit sowie ein stabiles Habitat für Großschmetterlings- und Käferarten. Es erstaune sie, dass der Gutachter bescheinige, dass diese stattlichen Bäume auf stark versiegelten Flächen wachsen würden und eine Bodenbetrachtung unter Zuhilfenahme des Leitfadens Bodenschutz in der Umweltprüfung-Leitfaden für die Praxis nicht erforderlich sei. Selbst nach 5 Dürrejahre sei eine Vitalität noch gegeben; der Gutachter habe dargelegt, dass ein Vorkommen des großen Eichenbocks als planungsrelevante Art nicht anzunehmen sei. Das Erbgut der vorhandenen Bäume würde die Fähigkeit für die Nutzung in einer Saatgutbank für besonders klimaresistente Arten in sich tragen. Sie stellt die sich daraus ergebende Bedeutung für den Erhalt dieser Baumart heraus. Daraus ergebe sich die Frage, ob eventuell zu oberflächliche Analysen für das Plangebiet zugrunde lägen. Auch müssten vor dem Hintergrund, dass das 1,5 Grad-Ziel nicht eingehalten werde, Konsequenzen vor Ort abgeleitet werden. Ausschussmitglied Siegers beantragt für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, im Bebauungsplan Elm-131 „Javelin Park Ost“ die Grundflächenzahl auf 0,6 festzusetzen.

Ausschussmitglied Stoltze erklärt, dass durch Herabsetzung der Grundflächenzahl einzelne Bäume nicht geschützt würden.

Ausschussmitglied Seeboth stellt die Frage, ob es möglich wäre, aus der Gewerbegebietsfläche einzelne Streifen, die mit Bäumen bestanden sind, herauszunehmen.

Herr Dr. Bertrams erklärt, es müssten einheitliche Wertkriterien (z. B. Alter oder Beschaffenheit) definiert sein. Die Bäume seien jedoch verteilt auf dem Gelände. Eine Planung um den Baumbestand herum sei daher nicht möglich. Dies bedeute jedoch nicht, dass zwingend jeder Baum gefällt werden müsse. Es seien im Verhältnis zur frühzeitigen Beteiligung Wald- und Grünflächen hinzugekommen. Teil des Abwägungsprozesses sei es, vorhandene Strukturen in den äußeren Bereichen zu sichern und zu stärken. Auch im Innenbereich seien zusätzlich grünordnerische Maßnahmen vorgesehen.

Ausschussmitglied Siegers weist darauf hin, dass auch in der inneren Plangebietsfläche Baumstrukturen vorhanden seien.

Ausschussvorsitzender Coenen lässt über den Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Im Bebauungsplan Elm-131 „Javelin Park Ost“ wird die Grundflächenzahl auf 0,6 festgesetzt.

Abstimmungsergebnis:

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

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

Sodann lässt Ausschussvorsitzender Coenen über den Vorschlag der Verwaltung abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Die Grundflächenzahl im Bebauungsplan Elm-131 „Javelin Park Ost“ soll entsprechend dem vorgegebenen oberen Orientierungswert für Gewerbe- und Industriegebiete gemäß § 17 BauNVO festgesetzt werden.

Abstimmungsergebnis:

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

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

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 23. Oktober 2023 beantragt die Bündnis 90/Die Grünen-Fraktion im Bebauungsplan Elm-131 „Javelin Park Ost“ festzusetzen, dass Fassaden, die nicht zur Gewinnung regenerativer Energien genutzt werden, mit vorwiegend heimischen nicht invasiven Gewächsen zu begrünen sind. Die Begründung ist dem der Sitzungsvorlage beigelegten Schreiben zu entnehmen.

Im Bebauungsplan Elm-131 soll festgesetzt werden, dass Flachdächer und Dächer mit einer Neigung bis 15 Grad ab einer Gesamtfläche von 100 m² zu mindestens 50 v. H. dauerhaft extensiv zu begrünen und zu unterhalten sind. Durch die Änderung der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW), die am 1. Januar 2024 in Kraft getreten ist, besteht die Pflicht zur Installation und zum Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie auf den dafür geeigneten Dachflächen bei Errichtung von Nicht-Wohngebäuden. Um eine Kombination aus Dachbegrünung und Solaranlagen zu gewährleisten, sind diese auch über der Dachbegrünung zulässig. Die Funktionsschichten des Dachbegrünungsaufbaus sollten dabei zum Zwecke der Niederschlagswasserretention fortgeführt werden. Damit wird eine Kombination aus Solaranlagen und Dachbegrünung auf den Dächern der Gebäude gewährleistet. Während eine Dachbegrünung nachweislich dazu beiträgt, z. B. den Niederschlagswasserabfluss zu entschleunigen und zu verringern sowie lokale Hitzeinseln durch Gebäudeflächen zu vermeiden, wird der Fassadenbegrünung in der Fachwelt eher eine gestalterische Bedeutung als ein tatsächlicher ökologischer Wert beigemessen. Hinzu kommen ein vergleichbar hoher und kostenintensiver Pflegeaufwand sowie eine nur eingeschränkte Höhe, die mit Fassaden gebundenen Rank- und Klettersystemen erreicht werden kann. In eine Fassade integrierte Begrünungsmaßnahmen sind – insbesondere aufgrund ihrer noch deutlich erhöhten Herstellungskosten, die ab ca. 1.000,00 Euro/m² liegen – vorzugsweise an Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäuden vorzufinden und kaum bzw. nur vereinzelt an (hallenartigen) Gewerbebauten oder Industrieanlagen. Die Verwaltung schlägt aus den zuvor genannten Gründen die Dachbegrünung im Bebauungsplangebiet vor und stellt das Kosten-Nutzen-Verhältnis einer Fassadenbegrünung im Gewerbe- und Industriebau in Frage. Daher sollte auf eine planungsrechtliche Vorgabe, die die künftige Bauherrenschaft zu Maßnahmen der Fassadenbegrünung zwingt, verzichtet werden.

Beratungsverlauf:

Ausschussmitglied Siegers spricht sich für eine Fassadenbegrünung aus und verweist auf die Bedeutung für das Kleinklima. Als Lebensraum für Insekten und Vögel werde mit der Fassadenbegrünung ein Beitrag zur Biodiversität geleistet.

Ausschussmitglied Faßbender führt aus, dass nicht für jedes Gebäude insgesamt eine Fassadenbegrünung vorgesehen werden müsse, sondern nur für die Außenfassaden der Gebäude, die zum Offenland hin ausgerichtet seien.

Die Ausschussmitglieder Lasenga und van de Weyer sprechen sich für den Verwaltungsvorschlag aus.

Frau Wagener erklärt, dass eine Fassadenbegrünung positive ökologische Effekte aufweise. Allerdings habe die Dachbegrünung – gerade in Industrie- und Gewerbegebieten – demgegenüber einen deutlich größeren umweltrelevanten Nutzen. Dies auch im Verhältnis zum Kosten- und Pflegeaufwand.

Ausschussmitglied Seeboth könnte sich eine Bepflanzung vorstellen. Dies wäre für 40 m hohe Hallen zwar nicht umsetzbar, aber es könne überlegt werden, eine Bepflanzung bis zu einer Höhe von etwa 10 m festzuschreiben. Auch müssten nicht alle Außenfassaden zum Offenland hin einbezogen werden, um den Investor nicht zu stark zu limitieren.

Herr Dr. Bertrams erläutert, dass der Bebauungsplan Elm-131 ein Angebotsbebauungsplan darstelle und bei einer Vorgabe für eine Fassadenbegrünung mit bodengebundenen Gewächsen eine Limitierung in der Pflanzenauswahl bestehe. Die nach Süden ausgerichtete Waldfläche sehe eine Gehölzbepflanzung vor. Hierdurch werde ein visuell höherer Abschirmeffekt erreicht. Eine Dachbegrünung sei zur Abmilderung der klimatischen Auswirkungen effektiver. Auch werde hierüber die Niederschlagswasserabführung gesteuert.

Ausschussmitglied Faßbender beantragt für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, dass im Bebauungsplan Elm-131 „Javelin Park Ost“ festgesetzt werden soll, dass Fassaden, die zum Außenrand des Plangebiets ausgerichtet sind, mit vorwiegend heimischen, nicht invasiven Gewächsen zu begrünen seien.

Ausschussvorsitzender Coenen lässt über den Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Im Bebauungsplan Elm-131 „Javelin Park Ost“ wird festgesetzt, dass Fassaden, die zum Außenrand des Plangebiets ausgerichtet sind, mit vorwiegend heimischen, nicht invasiven Gewächsen zu begrünen seien.

Abstimmungsergebnis:

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

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

Sodann lässt Ausschussvorsitzender Coenen über den Vorschlag der Verwaltung abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Auf eine planungsrechtliche Vorgabe zur Fassadenbegrünung im Bebauungsplan Elm-131 „Javelin Park Ost“ wird verzichtet.

Abstimmungsergebnis:

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

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

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 Zufahrtsbereichs 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 Informa-

tionen 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		

- 5) Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Elm- 824-2020/2025
123 "Militärgelände Elmpt"

Sachverhalt:

Der Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 4. März 2015 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Elm-123 „Militärgelände Elmpt“ gefasst. Ziel der Planung war die Ausweisung eines ca. 150 ha großen Gewerbe- und Industriegebiets auf dem ehemaligen britischen Militärgelände auf der Grundlage des vom Rat der Gemeinde Niederkrüchten beschlossenen Folgenutzungskonzepts und des seinerzeit noch in Aufstellung befindlichen Regionalplans Düsseldorf. Zur Sicherung dieser Bauleitplanung wurde seinerzeit ergänzend eine Veränderungssperre beschlossen, die jedoch bereits seit einigen Jahren abgelaufen ist.

Die Entwicklung des Industrie- und Gewerbegebiets im Rahmen der Bauleitplanung ist mittlerweile abschnittsweise über mehrere Bebauungspläne, u. a. den Bebauungsplan Elm-131 „Javelin Park Ost“, vorgesehen. Die Aufstellung des Bebauungsplans Elm-123 „Militärgelände Elmpt“ ist mithin überholt und nicht weiter erforderlich. Daher ist der Aufstellungsbeschluss vom 4. März 2015 aus formellen und klarstellenden Gründen aufzuheben.

Beratungsverlauf:

./.

Beschluss:

Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Elm-123 „Militärgelände Elmpt“ gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) wird aufgehoben.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Stimmenthaltung(en)

6) Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden und des Bürgermeisters

./.

Ausschussvorsitzender Coenen schließt die Sitzung.

gez. Coenen
Ausschussvorsitzender

gez. Karner
Schriftführer