



## Beschlussvorlage

<b>Vorlage-Nr.:</b>	BV/0292/2015		<b>Datum:</b>	01.06.2015
<b>Baudezernent</b>				
<b>Verfasser:</b>	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	<b>Az:</b>	61.2 BPlan/ Alt	
<b>Gremienweg:</b>				
23.06.2015	<b>Fachbereichsausschuss IV</b>	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	<input type="checkbox"/> ohne BE
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis	<input type="checkbox"/> abgesetzt
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> geändert
TOP                      öffentlich		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen	
<b>Betreff:</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 228 b "Erweiterung Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B 9 -Teilbereich b" - Entwurfs- und Offenlagebeschluss -</b>			

### Beschlussentwurf:

Der Fachbereichsausschuss IV – FBA IV- beschließt

- a) den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 228 b „Erweiterung Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B 9 – Teilbereich b“, vorbehaltlich der Zustimmung im Ortsbeirat am 01.07.2015
- b) die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlich Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB –

### Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 228 b ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan. Im Vergleich zum Aufstellungsbeschluss wurde der Geltungsbereich im östlichen Bereich in geringem Umfang verkleinert. Dieser Bereich wird bereits durch den derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 228 a Änderung und Erweiterung Nr. 2 überplant (Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 228 a ÄuE Nr. 2 im Stadtrat am 13.03.2014; öffentliche Bekanntmachung in der Rheinzeitung am 27.06.2014; Entwurfs- und Offenlagebeschluss im FBA IV am 09.09.2014).

### Begründung:

Es besteht Handlungsbedarf, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Fortführung der städtebaulichen Entwicklung durch die verbindliche Bauleitplanung zu schaffen. Die hierzu erforderlichen weitergehenden Verfahrensschritte konnten wegen der artenschutzrechtlichen Problemstellung bisher nicht eingeleitet werden. Nunmehr wurde die Bereitstellung der erforderlichen externen artenspezifischen und sonstigen Kompensationsflächen vorbereitet, und das Verfahren kann fortgeführt werden. Zur weiteren Begründung wird auf die noch folgenden Unterlagen verwiesen.

### Hinweis:

Details zu Artenschutz und Landschaftsplanung werden in der Ausschusssitzung ggf. noch mündlich ergänzt.

**Historie:**

- 27.03.2003: Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 228 im Stadtrat gefasst
- 01.02.2007: Erweiterung des Geltungsbereichs zum Bebauungsplan Nr. 228 im Stadtrat gefasst
- 25.09.2007: Konzeptionsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 228 im FBA IV gefasst
- 27.11.2007: Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 228 durchgeführt
- 04.12.2007: Beschluss über das Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung im FBA IV gefasst
- 22.04.2010: Ergänzung des erweiterten Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 228 durch die Aufteilung in zwei neue Geltungsbereiche und die verfahrensmäßige Fortführung eines Teilbereichs als Bebauungsplan Nr. 228 a und eines Teilbereichs als Bebauungsplan Nr. 228 b (Hintergrund war die Bewältigung des Artenschutzes)

**Anlagen (werden tlw. nachgesandt):**

Satzung  
Lageplan  
Bebauungsplanzeichnung  
Textfestsetzungen  
Begründung