



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0292/2015/1		Datum:	01.07.2015
Baudezernent				
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	61.2 BPlan/ Alt	
Gremienweg:				
22.07.2015	Fachbereichsausschuss IV	<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	
Betreff:	Bebauungsplan Nr. 228 b "Erweiterung Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B 9 -Teilbereich b" - Entwurfs- und Offenlagebeschluss -			

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“;
- 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 beiliegenden Unterlagen verwiesen.

Hinweise:

An der Bebauungsplanzeichnung wurden kurzfristig noch folgende Änderungen vorgenommen: Zusammenlegung der beiden östlichen Gewerbegebietsflächen einhergehend mit dem Wegfall der östlichen Erschließungsstraße – Planstraße C3 – einschließlich Wendehammer sowie der Entfall des sonstigen Sondergebietes SO 1 – Bauernmarkt. Die

hierzu erforderlichen redaktionellen Änderungen der Begründung werden bis zur Offenlage des Bebauungsplans erfolgen.

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)

Die Vorlage wurde in der Sitzung des FBA IV am 23.06.2015 aufgrund weiteren Beratungsbedarfs ohne Beschlussfassung in die Sitzung des HuFA am 13.07.2015 verwiesen. Sie wird wegen des sich zwischenzeitlich ergebenden Änderungsbedarfs erneut dem FBA IV zur Beratung vorgelegt.

Anlagen:

- Satzung
- Lageplan
- Bebauungsplanzeichnung
- Textfestsetzungen
- Begründung