

Vorlage der Verwaltung

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum	Zuständigkeit
Ausschuss für Planung und Umweltschutz	12.04.2016	Vorberatung
Rat	20.04.2016	Entscheidung

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.02/1 Gewerbegebiet Huwil-Center;
hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

Sachverhalt:

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Huwil-Center wird ein methodischer Fehler in der gutachterlichen Schallemissionskontingentierung, die dem Bebauungsplan zugrunde liegt, korrigiert. Die Festsetzung der Emissionskontingente war anzupassen. Außerdem wurde die Festsetzung „Private Verkehrsfläche“ geändert, da der von dieser Fläche ausgehende Gewerbelärm in der vorliegenden Planungssituation mit dem Instrument der Emissionskontingentierung nicht erfasst werden kann. Mit der geänderten Festsetzung „Öffentliche Verkehrsfläche“ wird insoweit eine rechtssichere Abwägung der Lärmbelange gewährleistet. Ich verweise diesbezüglich auch auf meine Erläuterungen in der Verwaltungsvorlage „V/WP14/0091“ vom 20.01.2016.

Gegenstand des Änderungsverfahrens sind der Bebauungsplan, bestehend aus der Zeichnung mit textlichen Festsetzungen (Anhänge 1 und 2) sowie das überarbeitete Schallgutachten. Dieses wurde Ihnen bereits mit der vorgenannten Verwaltungsvorlage übersendet. Änderungen hieran wurden nach der Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nicht mehr vorgenommen. Aus diesem Grunde verzichte ich auf eine erneute Übersendung des Schallgutachtens. Die Begründung ist als Anhang 3 beigelegt.

Gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 01.02.2016 zur Stellungnahme bis zum 15.03.2016 aufgefordert worden.

Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind keine Anregungen und Bedenken zur Planung vorgebracht worden. In wenigen Fällen wurden Hinweise gegeben, die sich jedoch nicht auf die Inhalte der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.02/1 Gewerbegebiet Huwil-Center beziehen, sondern die bereits Gegenstand der Abwägung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1.02/1 Gewerbegebiet Huwil-Center waren. Aus diesem Grunde ist zu diesen Hinweisen vom Rat kein Beschluss zu fassen. Die Hinweisgeber werden hierüber entsprechend informiert.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind zu Ihrer Information als Anhänge 4 – 19 beigelegt.

Während der öffentlichen Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB sind von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingereicht oder Anregungen zu Protokoll gegeben worden.

Hinsichtlich der erstmals für die öffentliche Widmung vorgesehenen Verkehrsflächen hat die Dipl.-Ing. Josef Schoofs Immobilien GmbH wirtschaftliche Einigkeit mit dem heutigen Grundstückseigentümer und mit der Verwaltung der Gemeinde Ruppichteroth erzielt. Die Übertragungsverträge werden derzeit erarbeitet und sollen zeitnah abgeschlossen werden. Der Vorhabenträger übernimmt die Kosten der Beurkundung und Übertragung der Grundstücksflächen.

Somit wird empfohlen, in Abwägung aller für und gegen die Planung sprechenden öffentlichen und privaten Belange die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.02/1 Gewerbegebiet Huwil-Center als Satzung zu beschließen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz empfiehlt dem Rat der Gemeinde, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.02/1 Gewerbegebiet Huwil-Center in der vorliegenden Fassung gemäß § 10 BauGB als Satzung zu beschließen.

Die Planunterlagen haben in der Sitzung ausgelegen.

Ruppichteroth, den 31.03.2016
Der Bürgermeister



Anhang: 19

