

Ausschuss für Stadtentwicklung	04.12.2019
Rat	05.12.2019

öffentlich

Vorlage Nr.	731/2019-7
Stand	06.11.2019

**Betreff Bebauungsplan Se 11 in der Ortschaft Sechtem; Aufstellungsbeschluss;
Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen: siehe Beschlussentwurf Rat.

Beschlussentwurf Rat

Der Rat beschließt,

1. das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Se 11 in der Ortschaft Sechtem gemäß § 2 BauGB einzuleiten. Das Plangebiet wird im Norden durch die Marie-Curie-Straße, im Osten und Süden durch das Gewerbegebiet Sechtem sowie im Westen durch landwirtschaftliche Flächen begrenzt. Ziel der Planung ist die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes.
2. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit dem vorliegenden Vorentwurf des Bebauungsplanes Se 11 in der Ortschaft Sechtem und der Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung,
3. die Planung für die Dauer von 4 Wochen öffentlich auszulegen und auf eine Einwohnerversammlung zu verzichten.

Sachverhalt

Das ca. 0,5 ha große Plangebiet liegt in der Ortschaft Sechtem. Ziel der Planung ist die Realisierung einer Erweiterung der bereits am Standort ansässigen Firma Kersia Deutschland GmbH.

Das Plangebiet wird im Wesentlichen im Norden durch die Marie-Curie-Straße, im Osten und Süden durch das Gewerbegebiet Sechtem sowie im Westen durch landwirtschaftliche Flächen begrenzt. Der Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich gewerbliche Baufläche (G) dar.

Anlass der Planung ist die Absicht der Fa. Kersia Deutschland GmbH (Herstellung von Hygiene- und Desinfektionsmitteln für die Lebensmittelproduktion), ihren bestehenden Betrieb am Standort Gewerbegebiet Sechtem zu erweitern. Der ca. 0,5 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird durch ein Grundstück, welches sich im Eigentum der Firma Kersia befindet, gebildet. Dieses Grundstück ist bereits teilweise bebaut, obgleich sich der Vorhabenbereich im planerischen Außenbereich gem. § 35 BauGB befindet. Die Baugenehmigung erfolgte zum damaligen Zeitpunkt aufgrund einer Ausnahmegenehmigung im Rahmen des § 35 BauGB (bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebs, wenn die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen ist).

Die Fa. Kersia plant nun die nächste Erweiterung des Betriebes. Die geplante Bebauung befindet sich jedoch weder innerhalb des angrenzenden und rechtskräftigen Bebauungsplanes Se 10, noch im Innenbereich nach § 34 BauGB und ist demnach unter den aktuellen Gegebenheiten nicht genehmigungsfähig. Eine Bauvoranfrage wurde negativ beschieden. Auch die bereits erwähnten Möglichkeiten des § 35 BauGB sind ausgeschöpft. Aus diesem Grund soll nun ein Bebauungsplan aufgestellt werden, um Planungsrecht für das Vorhaben zu schaffen.

Der östliche Teil des Plangebietes ist bereits mit einer gewerblich genutzten Halle bebaut. Bei der Fläche, die zukünftig baulich genutzt werden soll, handelt es sich um eine Rasenfläche mit untergeordnetem ökologischen Wert. Die westliche, nördliche und südliche Grundstücksgrenze ist mit Bäumen und Sträuchern bewachsen, die erhalten und verdichtet werden sollen.

Das Plangebiet ist über die nördlich angrenzende und bereits vorhandene Marie-Curie-Straße erschlossen. Von dieser führt eine private Erschließung auf die Grundstücke des Plangebietes. Eine zusätzlich öffentliche Erschließung ist demnach nicht notwendig. Die erforderlichen Stellplätze werden auf dem Vorhabengrundstück realisiert.

Zum Schutz vor Lärmimmissionen an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen sollen Festsetzungen gemäß Abstandserlass NRW getroffen werden. Demnach sollen Betriebe der Abstandsklassen I bis IV ausgeschlossen werden, um den Immissionsschutz für die in ca. 385 m Entfernung gelegene Wohnnutzung sicherzustellen.

Falls Gefahrgut gelagert werden soll, werden im Bebauungsplan, soweit erforderlich, zulässige Abstandsklassen nach Störfallrecht (KAS18) festgesetzt, um eine Gefährdung auszuschließen. Soweit weitergehende Regelungen notwendig sind, werden diese im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens getroffen.

Die geplanten Bauflächen sind als Eingriffe in Natur und Landschaft anzusehen. Der ökologische Eingriff wird im weiteren Verfahren in Form einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung bewertet. Die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter werden im weiteren Verfahren in einem vollständigen Umweltbericht beschrieben und bewertet. Es liegt zudem eine Artenschutzprüfung (ASP I) vor. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben nach derzeitigem Stand keine planungsrelevanten Arten betroffen sind und somit bei planungsrelevanten Arten keine Verbote gem. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ausgelöst werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sollen die Bürger nun die Möglichkeit bekommen, Stellungnahmen zur Planung abzugeben. Aufgrund der Lage des Plangebietes und der ausschließlich als Erweiterung der bestehenden Gewerbegebietsnutzung zu charakterisierenden Planung soll auf eine Einwohnerversammlung verzichtet werden.

Die Kosten des Verfahrens werden durch den Vorhabenträger getragen.

Finanzielle Auswirkungen

1.500,- Euro zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Vorbereitung der Offenlage. Diese Kosten sind im Haushalt bereits berücksichtigt.

Anlagen zum Sachverhalt

1. Se 11 Übersichtskarte
2. Se 11 städtebaulicher Entwurf
3. Se 11 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

(nicht abgedruckte Anlagen)

4. Se 11 Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I (ASP 1)