

An die
Damen und Herren
des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften

Beratungsvorlage

zu TOP **5.0** der Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften am
20. September 2005

Bebauungsplan Nr. 272, Meerbusch-Büderich, Gewerbe- und Industriepark Böhler; Änderung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB

Beschlussvorschlag:

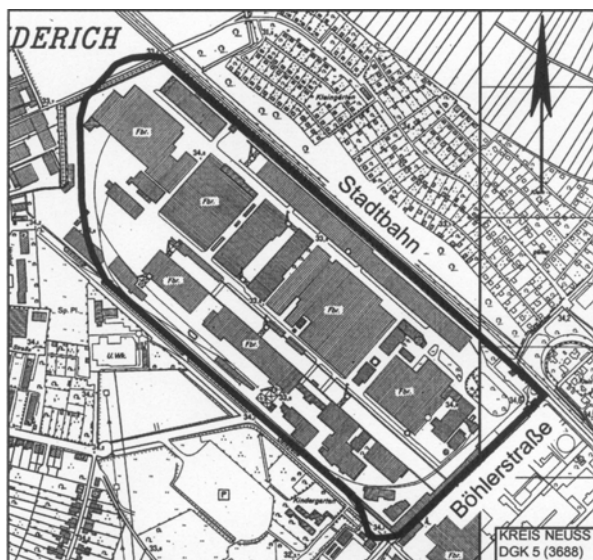
Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften empfiehlt dem Rat der Stadt, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt ändert seinen Aufstellungsbeschluss vom 17. Dezember 2003 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 272.

Gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung umfasst der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes im wesentlichen das Böhler-Werksgelände und wird im einzelnen nunmehr in etwa begrenzt im

- Nordwesten von der östlichen Begrenzung des Bebauungsplanes Nr. 271 in dessen nördlichen Teilbereich (geplante Verkehrsfläche),
- Nordosten von der nordöstlichen Begrenzung des Böhler-Werksgeländes,
- Südosten von der Stadtgrenze zur Stadt Düsseldorf im Bereich des nordöstlichen Abschnitts der Böhlerstraße,
- Südwesten von der Südwestgrenze des Werksgeländes, zugleich Grenze des Bebauungsplanes Nr. 271 in diesem Bereich

und ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



Der Plan erhält nunmehr die Bezeichnung „Bebauungsplan Nr. 272, Meerbusch-Büderich, Gewerbe- und Industriepark Böhler“.

Der Bebauungsplan Nr. 272 wird als einfacher Bebauungsplan im Sinne von § 30 (3) BauGB aufgestellt.

Das Planungsziel besteht in der Sicherung der gewerblichen und industriellen Entwicklungsmöglichkeit im Plangebiet unter besonderer Beachtung des Lärmschutzes.

Begründung:

Der Rat der Stadt hat am 18. Dezember 2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 272 beschlossen und diesen Beschluss am 17. Dezember 2003 geändert, um das Plangebiet entsprechend den Ergebnissen der frühzeitigen Bürger- und Träger öffentlicher Belange-Beteiligungen anzupassen.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes und die damit verbundene räumliche Beschränkung auf das südwestliche ca. Drittel des Werksgeländes lag ursprünglich darin begründet, dort Lärmkontingentierungen festzusetzen, um eine Verträglichkeit mit den Planungszielen des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 271 – der so genannten Böhler-Erweiterungsfläche – herzustellen. Dieses ist jedoch als Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 271 nicht mehr erforderlich.

Böhler selbst wünscht für die langfristige Entwicklung seines Werksgeländes eine gegenüber § 34 BauGB höhere Planungssicherheit, die vor allem bezüglich des Immissionsschutzes für die umliegenden Wohngebiete – und insbesondere des Lärmschutzes – erreicht werden soll. Hierzu sind in einem nicht qualifizierten (= einfachen) Bebauungsplan Lärmkontingente in Form von planungsrechtlich festgesetzten „immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln“ vorgesehen.

Sinnvollerweise geschieht dies in einem einzigen Bebauungsplan für das Werksgelände, so dass der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 252, der seinerzeit die nordöstlichen ca. Zweidrittel des Werksgeländes umfasste, aufgehoben werden kann.

Lösung:

Nach Ansicht der Verwaltung ist die von Böhler formulierte Zielsetzung mit den Zielen der Stadtentwicklung gut vereinbar. Es wird daher vorgeschlagen, wie im Beschlussvorschlag dargestellt zu entscheiden.

Kosten:

Für die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 271 und Nr. 272 sowie der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde seinerzeit eine Vereinbarung mit der Böhler AG, Düsseldorf und der Böhler Grundstücks GmbH & Co. KG, Düsseldorf getroffen, in deren Kern sich die Antragstellerinnen verpflichten, alle für die Erstellung von Bauleitplänen erforderlichen Arbeiten zu beauftragen und sämtliche Kosten hierfür zu übernehmen.

Auf Grund der neu formulierten Zielsetzung für den Bebauungsplan Nr. 272, seine Neuabgrenzung und seine Aufstellung als einfacher Bebauungsplan ist die Vereinbarung anzupassen resp. neu zu schließen. Böhler hat seinen Willen hierzu kundgetan.

Für die Stadt entstehen damit über Personalkosten hinaus keine weiteren Kosten.

Dieter S p i n d l e r

Sprecher/in im Rat: