



Begründung

1. Plangebiet, Erfordernis und Ziel der Planaufstellung

Der Ursprungsplan des Bebauungsplanes Merzenich A 4 wurde im Jahr 1990 aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des bisherigen Gewerbegebietes zu schaffen und um die städtebauliche Ordnung und die entsprechende Erschließung. Ein Teilbereich der Fläche zwischen der Zufahrt von der L 264 zum Gewerbegebiet und der Ortslage Girbelsrath, der bis dahin landwirtschaftlich genutzt wurde, sollte als Gewerbegebiet ausgewiesen werden.

In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden die gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen Betriebsarten gemäß der Abstandsliste des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes NRW aufgeführt.

Zusätzlich zu den dort aufgeführten Betriebsarten wurden jedoch auch Betriebe mit gleichem Emissionsverhalten auf Nachweis zugelassen.

Weiterhin wurde zusätzlich festgesetzt, dass die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebswohnungen) im Geltungsbereich zulässig sind.

Weitergehende, detaillierte Festsetzungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung, auf Grundlage der Baunutzungsverordnung wurden seinerzeit für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Merzenich A 4 nicht beschlossen.

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes im Jahr 1991 wurden die textlichen Festsetzungen derart ergänzt, dass generell derjenige Einzelhandel ausgeschlossen ist, der typischerweise einer städtebaulichen Integration bedarf. Der übrige Einzelhandel sollte vorbehaltlich der Regelungen des § 11 BauNVO weiterhin zulässig sein.

Darüber hinaus sind demnach grundsätzlich jegliche Nutzungen auf Grundlage des § 8 BauNVO zulässig, wenn sie nicht ausdrücklich ausgeschlossen werden.

Die im Bereich des Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO unbestimmten Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Merzenich A 4 sind nicht geeignet um eine geordnete wirtschaftliche, nachhaltige und städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Der Rat der Gemeinde Merzenich in der Sitzung am 12.08.2010 daher beschlossen, den Bebauungsplan Merzenich A 4 hinsichtlich der Nutzung im Gewerbegebiet entsprechend zu ändern. Die Änderung umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Merzenich A 4.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, die im Gewerbegebiet gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Bordellbetriebe und bordellähnlichen Betriebe, Spielhallen und Wettbüros gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO auszuschließen.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, und soziale Zwecke nicht Bestandteil des Bebauungsplanes bzw. sind ausgeschlossen.

Weiterhin werden die im Gewerbegebiet gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Vergnügungsstätten gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes bzw. werden ausgeschlossen.

Die vorgenannten, auszuschließenden Nutzungsarten sind kerntypische Einrichtungen, die nicht zur Ausstattung eines Grundzentrums gehören müssen. Hier stehen etwaigen Interessenten Kerngebiete in den Zentren der benachbarten Mittelstädte zur Verfügung.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Merzenich stellt für Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke hinreichende Gemeinbedarfsflächen im Gemeindegebiet dar.

Die Ansiedlung dieser nicht gebietstypischen Nutzungen ist demnach nicht zwingend erforderlich.

2. Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Merzenich A 4

Im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Merzenich A 4 wird ergänzend festgesetzt:

Im Gewerbegebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) die nach § 8 Abs. 2, Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Bordellbetriebe und bordellähnlichen Betriebe, Spielhallen und Wettbüros nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, und soziale Zwecke nicht Bestandteil des Bebauungsplanes bzw. sind ausgeschlossen.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes bzw. sind ausgeschlossen.

Da durch die Änderung des Bebauungsplanes

1. die Grundzüge der Planung nicht berührt sind,
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b) BauGB genannten Schutzgüter bestehen,

wird die 3. Änderung des Bebauungsplanes Merzenich A 4 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Bei der Durchführung der Bebauungsplanänderung entstehen der Gemeinde Merzenich keine zusätzlichen Kosten.

Merzenich, den 16.04.2012

Der Bürgermeister
Harzheim

Aufsteller
Lüsem