

Beschlussvorlage

Drucksache 19/2016
- öffentlich -

Abteilung: 3
Datum: 23.03.2016

Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

Gemeinderat

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Merzenich A 4 (Gewerbegebiet Girbelsrath)

Ausgangslage:

Die im Gewerbegebiet Girbelsrath ansässige Firma CT Porschen Immobilien UG & Co. KG beantragte mit Schreiben vom 25.01.2016 die Änderung des Bebauungsplanes Merzenich A 4 (Gewerbegebiet Girbelsrath) um ihre Produktionsstätte in naher Zukunft umorganisieren und erweitern zu können. Als Glasveredelungsbetrieb beschäftigt die Firma Porschen ca. 100 Mitarbeiter.

Eine bauliche Erweiterung des bestehenden Betriebes ist aufgrund der Festsetzungen des derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Merzenich A4, in der Fassung der 2. Änderung aus 2009, auf der zur Zeit noch verfügbaren Grundstücksfläche nicht mehr möglich. Daher beabsichtigt die Firma Porschen einen Teilbereich der südöstlich an den Bebauungsplan A 4 angrenzenden landwirtschaftlichen Parzelle Gem. Girbelsrath, Flur 4 Nr. 324 zu erwerben, um auf dieser Fläche die Versickerungsfläche für Niederschlagswasser zu zentralisieren.

Durch die geplante Verlegung der ursprünglichen Versickerungsfläche soll die überbaubare Grundstücksfläche optimiert werden um eine zweckmäßige Erweiterung des Betriebes zu ermöglichen. Die verbleibende Restfläche des Grundstücks wird als geordnete Grünfläche angelegt. Zudem ist eine Einfassung des Geländes durch einen Grünstreifen vorgesehen.

Der Änderungsantrag und der Bebauungsplanvorschlag der Fa. Porschen sowie der Bebauungsplan Merzenich A4 in der derzeit rechtskräftigen zeichnerischen Fassung der 2. Änderung aus 2009 sind als Anlage beigelegt.

Fazit:

Grundsätzlich ist der Änderungsantrag der Firma Porschen aus betrieblichen Gründen nachvollziehbar. Aus städtebaulicher Sicht ist die Änderung des Bebauungsplanes ebenfalls durchaus vertretbar. Bereits geführte Vorgespräche mit den Fachbehörden der Kreisverwaltung Düren verliefen positiv.

Da die Planungen auch einen Teilbereich betreffen, der im Flächennutzungsplan der Gemeinde Merzenich als "Fläche für die Landwirtschaft" festgesetzt ist, ist gegebenenfalls eine Änderung bzw. Anpassung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Grundsätzlich ist daher im Vorfeld über eine Anfrage bei der Bezirksregierung Köln abzuklären, ob die

beabsichtigte Planänderung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

Im Falle eines positiven Bescheides, kann dann seitens des Gemeinderates der Aufstellungsbeschluss zur formellen Durchführung der Bauleitplanverfahren gefasst werden. Die weitere Ausarbeitung der Bauleitplanung erfolgt dann im Fachausschuss und im Gemeinderat.

Alle im Zusammenhang mit den Bauleitplanverfahren anfallenden Kosten sind vom Antragsteller zu tragen.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt,

die Verwaltung wird beauftragt, die Vorbereitungen für die Einleitung der Änderungen des Bebauungsplanes Merzenich A4 und des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Merzenich zu treffen. Im ersten Schritt ist die Anfrage bei der Bezirksregierung Köln zu stellen, ob das geplante Änderungsverfahren nach § 34 Landesplanungsgesetz mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

Der Gemeinderat wird von der Verwaltung über das Ergebnis der Anfrage informiert um dann die weitere Vorgehensweise zu beschließen.

(Gelhausen)

(Lüssem)