

- Öffentlicher Teil -

Sitzungsvorlage

für den

Umweltausschuss	26.04.1999
Bau- und Planungsausschuss	29.04.1999
Hauptausschuss	17.05.1999
Rat	31.05.1999

TOP: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. F 13, Ortsteil Stockheim, „Gewerbegebiet II“;
hier: Aufstellungsbeschluss

I. Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Gemeinde Kreuzau hat in seiner Sitzung am 25. 11. 1998 die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kreuzau zur Aufstellung beschlossen. Diese Änderung beinhaltet die Ausweisung einer zusätzlichen Gewerbegebietsfläche in Verlängerung des jetzigen Gewerbegebietes im Bereich des Grundstückes Gemarkung Stockheim, Flur 14, Parzelle Nr. 593.

Unabhängig von der Änderung des FNP ist die Aufstellung eines konkreten Bebauungsplanes selbstverständlich noch erforderlich.

Nachdem inzwischen auch verschiedene Voruntersuchungen hinsichtlich des Bebauungsplanes abgeschlossen sind, kann nunmehr auch die formelle Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen werden.

Folgende Voruntersuchungen wurden durchgeführt:

- 1.) **Durch das Ingenieurbüro ACCON wurde eine Lärmuntersuchung durchgeführt.** Diese hat zum Ergebnis, dass ein Lärmschutzwall nicht erforderlich ist, so dass auch eine Inanspruchnahme privater Grundstücksflächen parallel zur zukünftigen Erschließungsstraße nicht notwendig ist. Dies war ein wesentlicher Punkt, um die Grenzen des Plangebietes festzulegen.
- 2.) **Durch das Ingenieurbüro Dr. Tillmanns und Partner wurden Bodenuntersuchungen und Sickerversuche durchgeführt.** Aufgrund des Ergebnisses dieser Untersuchungen steht eindeutig fest, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich ist, so dass auf jeden Fall ein Regenwasserkanal verlegt werden muss.
- 3.) **Durch das Ingenieurbüro Nork und Berger wurde eine Machbarkeitsstudie zur Entwässerung des Gebietes erarbeitet.** Das Ergebnis dieser Studie stellt sich wie folgt dar:

Das zukünftig anfallende Schmutzwasser kann mittels Pumpstation und Druckleitung der Schmutzwasserkanalleitung im vorhandenen Gewerbegebiet zugeführt werden.

Das Niederschlagswasser kann in den parallel zur Panzerstraße verlaufenden „Panzergraben“ abgeleitet werden, wobei die Einleitungsmenge allerdings begrenzt ist. In diesen Graben dürfen zukünftig nicht mehr Oberflächenwässer eingeleitet werden, als bisher aus dem natürlichen Einzugsgebiet - dies sind 21 l/Sek. Die zukünftig anfallenden Oberflächenwässer müssen somit in einem Kanalisationsrückhaltebecken gestaut werden. Hierfür ist eine Fläche von ca. 900 m² erforderlich. Aufgrund der topographischen Verhältnisse bietet es sich an, dieses Rückhaltebecken am nördlichen Ende des Plangebietes in unmittelbarer Nähe des Grabens anzulegen (siehe auch beigelegte Ablichtung).

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt durch Inanspruchnahme des bereits vorhandenen Wirtschaftsweges mit Anbindung an die L 327 n in Höhe der Zufahrt zum bestehenden Gewerbegebiet. Darüber hinaus ist eine innere Erschließungsstraße im Ringverkehr vorgesehen. Die Anordnung dieser inneren Erschließungsstraße sollte so vorgenommen werden, dass etwa gleich tiefe Grundstücke (ca. 50 m) entstehen. Ein erster Entwurf ist als Anlage beigefügt.

Ich schlage Ihnen nunmehr vor, den formellen Aufstellungsbeschluss zu fassen, damit die weiteren Planungsschritte eingeleitet werden können.

II. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes werden sich unter Berücksichtigung der bereits durchgeführten Voruntersuchungen auf rund 20.000,00 DM belaufen. Entsprechende Haushaltsmittel stehen im Verwaltungshaushalt 1999 bereit.

Zu den Erschließungskosten können derzeit noch keine konkreten Angaben gemacht werden. Hierzu bedarf es weiterer Detailuntersuchungen und Vergabe entsprechender Planungsaufträge. Entsprechende Haushaltsmittel werde ich im Rahmen der Haushaltsplanberatungen für das Jahr 2.000 bereit stellen.

III. Beschlussvorschlag:

„Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. F 13, Ortsteil Stockheim, „Gewerbegebiet II“, wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Das Plangebiet erfasst das gemeindeeigene Grundstück Gemarkung Stockheim, Flur 14, Parzelle Nr. 593. Es erfolgt eine Ausweisung als Gewerbegebiet.“

Der Gemeindedirektor

- Ramm -

- Anlagen -

IV. Beratungsergebnis:

Einstimmig: _____

Ja: _____

Nein: _

Enthaltungen: _____