

- Öffentlicher Teil -

Sitzungsvorlage

für den

Umweltausschuss	26.04.1999
Bau- und Planungsausschuss	29.04.1999
Hauptausschuss	17.05.1999
Rat	31.05.1999

TOP: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 18, Ortsteil Kreuzau, „Schneidhausen“;

hier: Erneuter Aufstellungsbeschluss und Erweiterung des Plangebietes

I. Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Gemeinde Kreuzau hat bereits in seiner Sitzung am 25. 11. 1998 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 18, Ortsteil Kreuzau, „Schneidhausen“, beschlossen. Dieser Aufstellungsbeschluss beinhaltet eine Änderung dahingehend, dass im Bereich der bisher vorgesehenen Stellplätze nunmehr eine überbaubare Fläche zur Errichtung eines Logistikzentrums ausgewiesen werden sollte. Die im B-Plan enthaltenen Ausgleichsflächen sollten nicht geändert werden.

Die Firma Hoesch Metall- und Kunststoffwerk GmbH & Co. KG, Kreuzau, hat im Laufe der letzten Wochen ihre konkrete Planung hinsichtlich des Logistikzentrums vorgenommen und hierbei festgestellt, dass die vorgesehene überbaubare Fläche bei weitem nicht ausreicht und eine Inanspruchnahme der bisherigen Ausgleichsflächen zum Zwecke der Bebauung erforderlich wird.

Aus diesem Grunde hat die Firma eine erneute Änderung des Bebauungsplanes beantragt. Da die 1. Änderung bisher nicht ins Verfahren gebracht worden ist, sollte nunmehr ein erneuter Aufstellungsbeschluss gefasst werden.

Die Änderung ist jedoch nur möglich, wenn zeitgleich auch der Flächennutzungsplan geändert wird. Ich verweise hierzu auf die gesonderte Sitzungsvorlage zur 20. Änderung des FNP.

Anlässlich eines Erörterungstermines am 30. 03. 1999 mit Vertretern der Bezirksregierung und der Kreisverwaltung Düren wurde im Vorfeld abgeklärt, ob und inwieweit die geänderten Planungsabsichten den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entsprechen.

In diesem Termin wurde die Anpassung bestätigt. Darüber hinaus hat die höhere Landschaftsbehörde zugesagt, im Verfahren den Landschaftsschutz für den betroffenen Teilbereich aufzuheben.

In das Plangebiet einbezogen werden soll darüber hinaus das Grundstück Parzelle Nr. 181 (dieses liegt bisher außerhalb des Plangebietes, ist aber ebenfalls im Eigentum der Firma Hoesch).

Die Ausgleichsflächen liegen nunmehr nicht mehr innerhalb des Plangebietes, können jedoch ortsnah bereitgestellt werden. Es handelt sich auch hierbei um Privatbesitz der Firma Hoesch, und zwar um die Grundstücke Gemarkung Winden, Flur 41, Parzellen-Nr. 209, 210, 212, 256 - 258 und 260.

Ich schlage Ihnen nunmehr vor, den bisherigen Aufstellungsbeschluss aufzuheben und einen neuen Aufstellungsbeschluss unter Einbeziehung der Parzelle Nr. 181 zu fassen.

II. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Sämtliche mit der Bebauungsplanänderung verbundenen Kosten trägt die Firma Hoesch.

III. Beschlussvorschlag:

- „1. Der Beschluss vom 25. 11. 1998 zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 18, Ortsteil Kreuzau, „Schneidhausen“, wird hiermit aufgehoben.

2. Dem Antrag der Firma Hoesch Metall- und Kunststoffwerk GmbH & Co. KG, Kreuzau, auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 18, Ortsteil Kreuzau, „Schneidhausen“, wird in der nunmehr beantragten Form stattgegeben.
3. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 18, Ortsteil Kreuzau, „Schneidhausen“, wird gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen, wobei das Grundstück Parzelle Nr. 181 in das Plangebiet mit einbezogen wird.“

Der Gemeindedirektor  
i.V.

- Winter -

- Anlagen:**
1. verkleinerte Ablichtung des bisherigen Bebauungsplanes
  2. Ablichtung aus dem Flächennutzungsplan mit Einzeichnung der neuen Ausgleichsflächen

**IV. Beratungsergebnis:**

Einstimmig: \_\_\_\_\_

Ja: \_\_\_\_\_

Nein: \_

Enthaltungen: \_\_\_\_\_