



Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

73. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 85 "Graf-Albert-Straße/L 306";
Aktualisierung der Planungen

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	08.09.2011			

Finanzielle Auswirkungen:		<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Einnahmen		Ausgaben	
Finanzplan		Ergebnisplan	
Kostenstelle		Produkt	

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.06.2009 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 85 „Graf-Albert-Straße/L 306“ aufzustellen und parallel hierzu für den Flächennutzungsplan ein 73. Änderungsverfahren durchzuführen. Ziel der kommunalen Bauleitplanung ist die Realisierung eines Büro- und Entwicklungszentrums am Ortsrand von Müllenbach durch ein örtliches Unternehmen.

In der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 13.08.2009 wurde das Baukonzept für das Investitionsvorhaben vorgestellt. Es fand die grundsätzliche Zustimmung des Fachausschusses. Hinsichtlich der Anordnung des Gebäudes und einiger Kfz-Stellplätze wurden jedoch geringfügige Modifikationen vorgeschlagen.

Im Verlauf der weiteren Planbearbeitung haben zwischenzeitlich auch Gespräche mit der Bezirksplanungsbehörde der Bezirksregierung Köln stattgefunden. Hierbei wurde deutlich, dass durch die kommunalen Bauleitplanungen ein verträgliches Nebeneinander der konkurrierenden Nutzungen sichergestellt werden muss. Deswegen wurden die Planinhalte dahingehend modifiziert, dass anstatt des ursprünglich ausgewiesenen abgestuften Gewerbegebietes nun eine differenzierte Festlegung der unterschiedlichen

Nutzungsbereiche erfolgt. Neben der Festlegung einer Abstandsfläche in Form eines Grünzuges erfolgt nunmehr die Festsetzung zweier sich anschließender Mischgebiete und erst im Anschluss hieran die Ausweisung eines Gewerbegebietes. Innerhalb des Mischgebietes I wird eine reine Büronutzung etabliert. Im Mischgebiet II sollen die notwendigen Labore angeordnet werden. In einem zweiten Bauabschnitt wird zu einem späteren Zeitpunkt die Nullserienfertigung von Reinigungsanlagen im ausgewiesenen Gewerbegebiet erfolgen.

Die nun gewählte gestaffelte Nutzungsanordnung entspricht dem Grundgedanken des Abstandserlasses NRW. Jedoch soll die Immissionssituation nicht nur über Abstände, sondern auch über flächenbezogene Lärmpegelfestsetzungen geregelt werden. Details werden in der Sitzung anhand von Planwerken dargestellt.

Der Geltungsbereich der kommunalen Bauleitplanung geht aus dem beigefügten Übersichtsplan hervor.

Anlage

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt die fortgeschriebenen Inhalte der 73. Änderung der Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 85 „Graf-Albert-Straße/L 306“ zustimmend zur Kenntnis. Hierauf basierend sollen die weiteren Planverfahren besprochen werden.

Im Auftrag

Armin Hombitzer

Marienheide, 23.08.2011