
BESCHLUSSVORLAGE

V/2020/0028

<u>Beratungsfolge:</u>	<u>Termin</u>	<u>Entscheidung</u>	<u>Öffentl.</u>
Planungs- und Verkehrsausschuss	03.12.2020	Vorberatung	Ö
Rat der Gemeinde Swisttal	09.12.2020	Entscheidung	Ö

Tagesordnungspunkt:



Bebauungsplan Ollheim OI 2 "Gewerbegebiet Am Schießbach", 2. Änderung
- Beratung über den Änderungsantrag; Empfehlung an den Rat zum Änderungsbeschluss

Beschluss:

Der Planungs- und Verkehrsausschuss nimmt den Antrag zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Ollheim OI 2 „Gewerbegebiet Am Schießbach“ zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss zu fassen:

„Auf Empfehlung des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 03.12.2020 beschließt der Rat die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes der Gemeinde Swisttal in Ollheim OI 2 "Gewerbegebiet Am Schießbach" durchzuführen. Der Änderungsbereich umfasst die Parzelle Gemarkung Ollheim, Flur 2, Flurstück 377 und schließt im Westen an das bereits bestehende Betriebsgelände und somit der Grenze des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Ollheim OI 2 "Gewerbegebiet Am Schießbach", 1. Änderung und Erweiterung an. Im Süden wird es vom Schießbach begrenzt, sowie im Norden vom vorhandenen Wirtschaftsweg in Verlängerung der bestehenden Zufahrt zum Betriebsgelände Hündgen Entsorgungs GmbH & Co. KG („Peterstraße“). Die Grenze des Erweiterungs- und Änderungsbereiches im Osten verläuft parallel zum östlich gelegenen Wirtschaftsweg sowie der Bundesautobahn A 61 entlang der Flurstücksgrenze des Flurstücks 377. Ein Übersichtsplan des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung und Erweiterung ist dieser Vorlage als Anlage beigefügt. Hierin ist der Änderungs- und Erweiterungsbereich schwarz umrandet kenntlich gemacht.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Festsetzung eines Industriegebietes (GI), um weitere Behandlungsanlagen des wertstofflichen Recyclings sowie Park-, Lager- und Stellflächen zu ermöglichen. Beabsichtigt ist hierdurch die Erweiterung der bestehenden Betriebsflächen der Hündgen Entsorgungs GmbH & Co. KG.

Eine Berichtigung des Flächennutzungsplans für den östlichen Streifen des

Bebauungsplanes, der über den aktuell bestehenden FNP hinausgeht, wird im Laufe des Verfahrens ebenfalls veranlasst.“

Mit dem Antragsteller ist ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB zur Übernahme sämtlicher Planungskosten abzuschließen.

Sachverhalt:

Der Verwaltung liegt ein Antrag des bestehenden Gewerbebetriebes Hündgen Entsorgungs GmbH & Co. KG in Swisttal-Ollheim zur Erweiterung der bestehenden Betriebsflächen in Richtung Autobahn vor (siehe anliegende Unterlagen). Die Fa. Hündgen möchte als Fachbetrieb damit Bereiche für weitere Behandlungsmöglichkeiten schaffen, um die Wertschöpfungskette wieder zu schließen. Zusätzlich soll die Möglichkeiten geschaffen werden, die nötige Energie durch Eigenstromerzeugung in Verbindung mit Abwärmennutzung zu gewinnen.

Um der langfristigen Entwicklung der Firma Hündgen Rechnung zu tragen, wurde im Rahmen der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes und der parallel dazu durchgeführten 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Ollheim OI 2 „Gewerbegebiet Am Schießbach“ (Rechtskraft: 30.03.2013) ein zweistufiges Nutzungsausbaukonzept entwickelt. In der ersten Ausbaustufe, die innerhalb des vorgenannten rechtsgültigen Bebauungsplans liegt, wurde ein ca. 100 m breiter Streifen erschlossen und darauf eine innovative Abfallsortieranlage für Leichtverpackungen errichtet, sowie Park-, Lager- und Stellflächen.

Nun soll die bereits im Flächennutzungsplan berücksichtigte zweite Ausbaustufe (vgl. Punkt 3.2 des Antrages) umgesetzt werden. Da hierzu noch kein Bebauungsplan existiert, ist es zunächst erforderlich, dass zur Herstellung der erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen, die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes OI 2 „Gewerbegebiet Am Schießbach“ erfolgt.

Der Flächenbedarf bedingt sich aus den weiteren geplanten Nutzungen sowie den notwendigen Grundstücksumfahrungen, Stell- und Lagerflächen, wobei dieses Geländeareal vollumfänglich als Industriegebiet (GI) festgesetzt werden soll. Nach dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist der Großteil des Geländes Richtung Autobahn als Gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Die Konzeption für den weiteren Entwicklungsbereich erfordert eine geringfügige Erweiterung von 15 m gegenüber der wirksamen FNP-Darstellung. Diesbezüglich wird eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes für den östlichen Streifen des Bebauungsplanes, der über den aktuell bestehenden FNP hinausgeht, im Laufe des Verfahrens veranlasst.

Sowohl Antragstellerin als auch Planerin werden während des Planungs- und Verkehrsausschusses vortragen und für Rückfragen zum Verfahren zur Verfügung stehen.

Der Planungs- und Verkehrsausschuss sollte über den Antrag beraten und gemäß Beschlussvorschlag die Einleitung des Bauleitplanverfahrens beschließen. Mit dem Antragsteller wird sodann ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB zur Übernahme sämtlicher Planungskosten abgeschlossen.