Stadt Herzogenrath
Der Bürgermeister

Drucksachen-Nr: V/2024/338
Vorlageart: Sitzungsvorlage
Status: öffentlich
Erstellt durch: Amt 61 - Amt für Stadtentwicklung, Bauordnung und Klimaschutz

TOP:___

Einst.	Ja	Nein	Enth.

Bebauungsplan III/9 - 4. Änderung "Am Boscheler Berg"
hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB

Beratungsfolge

Datum	Beratungsfolge
21.11.2024	Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung (Entscheidung)

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung beschließt die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans III/9 “Am Boscheler Berg” gem. § 2 BauGB

Finanzielle Auswirkungen (einschl. Darstellung der Folgekosten – Sach- und Personalaufwendungen – sowie Folgeerträge):

1. Gesamtkosten

X Pflichtaufgabe

☐Freiwillige Aufgabe

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung

X ja ☐nein

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

X keine Auswirkungen

☐positive Auswirkungen

☐negative Auswirkungen

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes III/9 entstehen keine Auswirkungen auf den Klimaschutz. Die Änderung ermöglicht dem bereits ansässigen Betrieb eine geringfügige Erweiterung seiner Anlagen innerhalb eines bestehenden Gewerbegebietes.

Sachverhalt:

Der seit dem 30.06.1977 rechtskräftige Bebauungsplan III/9 „Am Boscheler Berg“, weist für den Bereich der 4. Änderung ein Gewerbegebiet gem. der BauNVO aus dem Jahr 1968 aus. Die 4. Änderung betrifft die Gemarkung Merkstein, Flur 3, Flurstück 210, 213, 190, 216, 217 und 125. Die genaue Lage ist dem beigefügten Geltungsbereich zu entnehmen.

Die wirtschaftliche Entwicklung von Herzogenrath hängt u.a. maßgeblich vom Flächenangebot vor Ort ab. Neben der Neuausweisung und -erschließung bietet die Revitalisierung vorhandener Gewerbegebiete die Möglichkeit, einen Teil der aktuellen Flächennachfrage von Unternehmen zu decken und rückt im Hinblick auf die Potenziale bestehender Gewerbegebiete verstärkt ins Blickfeld der Stadtentwicklung. Um bestehende Gewerbegebiete nachhaltig weiterzuentwickeln, müssen die notwendigen Voraussetzungen geschaffen werden. Dazu gehören die Standortsicherung bestehender Gewerbegebiete durch ein klares politisches Bekenntnis und die planungsrechtliche Absicherung der Gewerbe- oder Industrienutzung.

Unter Berücksichtigung des Leitbildes der Nachhaltigkeit und des sparsamen Umgangs mit dem Schutzgut Boden bieten bestehende Gewerbegebiete die Chance, vorhandene Entwicklungspotentiale zu aktivieren. Das seit den 1970er Jahren bestehende Gewerbegebiet „Am Boscheler Berg“ ist zwar nicht von Leerstand oder Mindernutzung geprägt, benötigt allerdings Maßnahmen zur Standortsicherung, um die ansässigen Unternehmen auch zukünftig vor standortgefährdenden strukturellen Defiziten zu bewahren.

Ziel der Planung ist, die Baugrenze im nördlichen Bereich des Bebauungsplans anzupassen, um den ansässigen Betrieben den benötigten Erweiterungsbedarf zu ermöglichen bzw. Maßnahmen zur Sicherstellung gesunder Arbeitsverhältnisse umzusetzen. Die Baugrenze soll zukünftig innerhalb der o.g. Flurstücke eine Bebauung bis an die Feuerwehrumfahrt ermöglichen.

Die übrigen Festsetzungen des Ursprungsplans III/9 sind nicht Teil dieser Änderung und haben auch weiterhin Rechtskraft.

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplans III/9 „Am Boscheler Berg“ werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass die Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden kann.

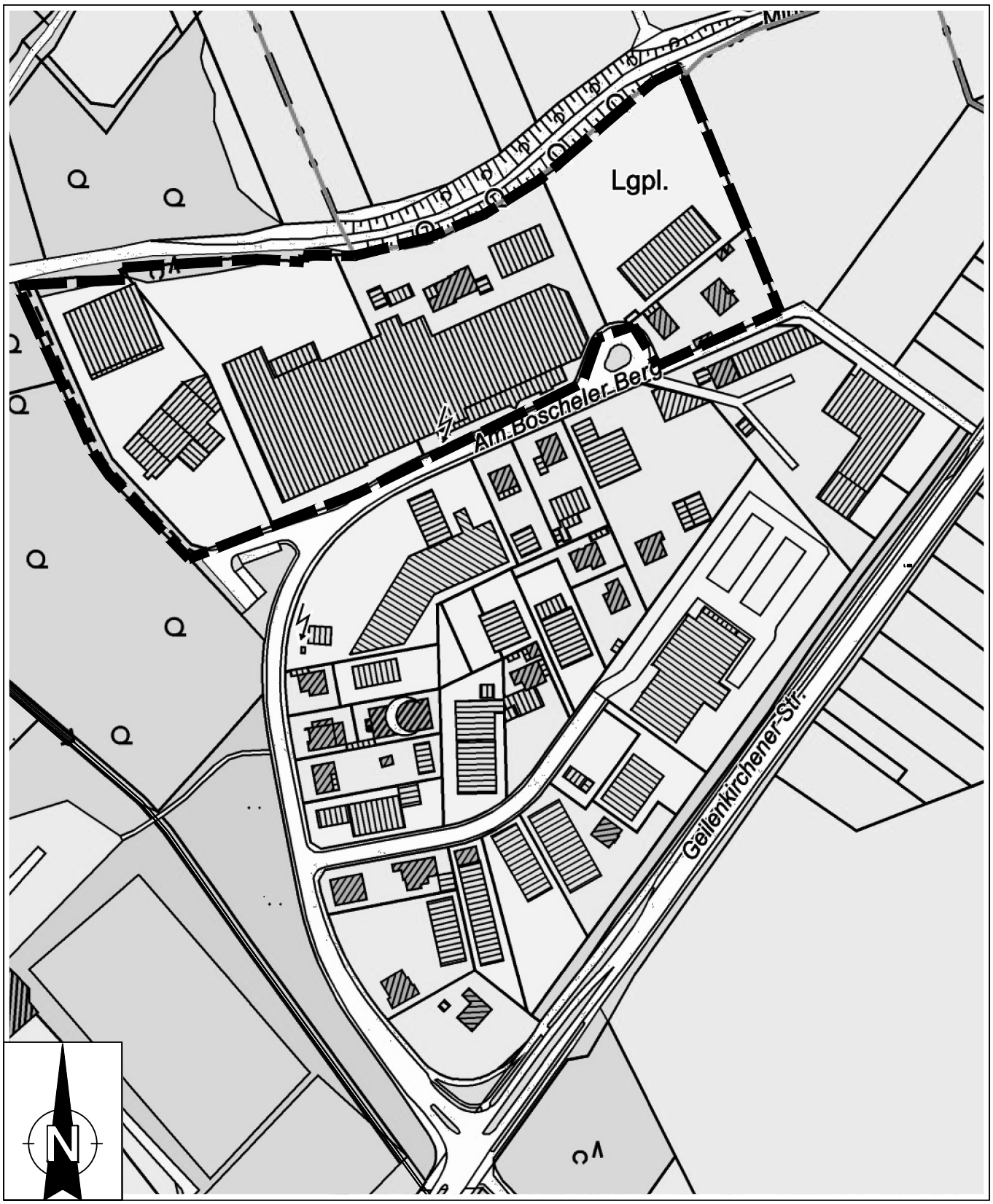
Als nächsten Schritt arbeitet die Verwaltung einen Bebauungsplanentwurf aus, der sodann dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung zur Beratung vorgelegt wird.

Anlage/n
1 - Geltungsbereich

Stadt Herzogenrath

Bebauungsplan III/9 - 4. (vereinfachte) Änderung
"Am Boscheler Berg"

Räumlicher Geltungsbereich

Auszug aus der Deutschen Grundkarte

Maßstab 1: 2.500