



<b>Vorlage</b>		Drucksachen-Nr:	<b>V/2010/357</b>	
Erstellt durch: Fachbereich 3 Stadtentwicklung und Umwelt		Status:	öffentlich	
<b>Bebauungsplan I/55 "Dahlemer Straße"</b> <b>Hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB</b>				
<b>Beratungsfolge:</b>			<b>TOP:</b>	
Datum	Gremium	Einst.	Ja	Nein
14.09.2010	Umwelt- und Planungsausschuss			
		Enth.		

**Beschlussvorschlag:**

Der Umwelt- und Planungsausschuss beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes I/55 „Dahlemer Straße“ gem. § 2 (1) BauGB. Das Verfahren erfolgt gem. § 13 a BauGB (beschleunigtes Verfahren), es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 (1) BauGB.

**Sachverhalt:**

Mit der Schließung der Saint Gobain-Tochter Vetrotex steht am nördlichen Rand der Herzogenrather Innenstadt ein erhebliches Potenzial an Flächen für Folgenutzungen zur Verfügung. Zur wirtschaftlichen Revitalisierung, zur Schaffung von neuen Arbeitsplätzen und zur Vermeidung städtebaulicher Missstände will die Stadt Herzogenrath die Fläche durch die Aufstellung von 2 Bauleitplänen neu ordnen.

Eine Studie ergab, dass für eine sinnvolle Nachnutzung das Vetrotex-Gelände vollständig vom vorhandenen Gebäudebestand zu räumen ist. Dies entspricht auch den Absichten des Eigentümers. Durch den Eigentümer wurde auch eine Altlastenuntersuchung beauftragt. Die Ergebnisse werden in die Bebauungsplanverfahren einfließen.

Aufgrund der Größe, der topografischen Gegebenheiten und der benachbarten Nutzungen bietet sich eine Nutzungsdifferenzierung in Gewerbe- und Wohnbauflächen an.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes I/55 „Dahlemer Straße“ befindet sich auf dem früheren Parkplatz entlang der Dahlemer Straße. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll eine Ergänzung des östlich angrenzenden Wohngebietes „Am Klösterchen“ erfolgen, um somit der Nachfrage nach innenstadtnahen Baugrundstücken für Familien Rechnung zu tragen.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist zeichnerisch dargestellt und der Anlage zu entnehmen.

Der Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich Gewerbegebiet dar. Gem. § 13 a (2) 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan durch eine Änderung im Rahmen einer redaktionellen Berichtigung angepasst.

Die Verwaltung ist der Ansicht, dass gemäß der beschriebenen Zielsetzungen das Bauleitplanverfahren eingeleitet werden soll. Ein entsprechender Bebauungsplanentwurf wird erarbeitet.

**Rechtliche Grundlagen:**

BauGB

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

Es handelt sich um eine Pflichtaufgabe / ~~freiwillige Aufgabe~~  
Haushaltsmittel stehen - nicht - zur Verfügung

Entsprechende Gutachten werden vom Eigentümer bzw. Investor finanziert.

**Anlage/n:**

1. Räumliche Abgrenzung des Bebauungsplanentwurfes