Teilaufhebung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. G 115 „Rheydter Straße/Bahnstraße“

Zusammenfassende Erklärung

(gem. § 10a BauGB)

Stand: April 2022

1 Anlass und Ziele der Planung 3

2 Verfahrensablauf 4

3 Berücksichtigung der Umweltbelange 4

4 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung 4

5 Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten 4

1 Anlass und Ziele der Planung

Für den Bereich der beiden Baublöcke, die zwischen der Bahntrasse, der Rheydter Straße, der Bahnstraße und dem Platz der deutschen Einheit liegen, gilt der Bebauungsplan G 115 aus dem Jahre 1994 sowie die zwei dazugehörigen Änderungsbebauungspläne (1. und 2. Änderung). Die beiden Änderungsbebauungspläne aus den Jahren 2009 und 2013 wurden aufgestellt, um Regelungen zu Vergnügungsstätten zu treffen. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. G 115 enthält neben einer klarstellenden Regelung zur Zulässigkeit von Vergnügungsstätten auch eine textliche Festsetzung zum baulichen Schallschutz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB.

Der „Ursprungsbebauungsplan“ Nr. G 115 wurde aufgestellt, um in dem Bereich nordwestlich der Innenstadt entsprechend der damals vorhandenen Nutzungsstruktur die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu schaffen und um den Gebietscharakter eines Kerngebiets abzusichern. Daher setzt der Bebauungsplan Nr. G 115 Kerngebiete gem. § 7 BauNVO 1990 fest. Aufgrund der überholten städtebaulichen Zielsetzung ist dieser jedoch für einen Teilbereich aufzuheben. Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. G 115 sind auch die beiden Änderungsbebauungspläne für den Geltungsbereich aufzuheben.

Bei der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. G 115 betrifft es die folgende textliche Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung:

> „*Gem. § 9 (1) BauGB i.V.m. §§ 1 Abs. 5 und 9 und § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass im gesamten Plangebiet die allgemein zulässigen Vergnügungsstätten unzulässig sind.*“

Des Weiteren umfasst die 2. Änderung des Bebauungsplans eine zeichnerische und textliche Festsetzung zum baulichen Schallschutz.

Für den Geltungsbereich der Teilaufhebungen (G 115 inklusive der beiden Änderungen) bedeutet dies, dass die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) beurteilt wird. Da sich die Zulässigkeit nach § 34 BauGB richtet, wurde einem parallelen Verfahren ein einfacher Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 2a und Abs. 2b BauGB aufgestellt, der Regelungen zur (Un)Zulässigkeit von Vergnügungsstätten und Einzelhandelsbetrieben trifft.

Bestehende Betriebe und andere genehmigte Nutzungen verfügen weiterhin über Bestandsschutz und bleiben auch beifolgend, wie genehmigt, zulässig. Die Entwicklungsmöglichkeiten der bestehenden Betriebe richten sich nach den Bestimmungen des § 34 BauGB sowie nach den Regelungen des Bebauungsplans nach § 9 Abs. 2a und Abs. 2b BauGB.

2 Verfahrensablauf

Die Teilaufhebung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. G 115 „Rheydter Straße/Bahnstraße“ erfolgt im Vollverfahren.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.06.2021 durch den Rat der Stadt Grevenbroich gefasst. Die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 28.06.2021 bis 02.07.2021. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 19.06.2021. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 26.07.2021 bis einschließlich 26.08.2021 statt.

Der Auslegungsbeschluss wurde am 25.11.2021 gefasst, die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 20.12.2021 bis 04.02.2022 durchgeführt. Die Bekanntmachung erfolgte am 11.12.2021.

Der Rat der Stadt Grevenbroich hat die Teilaufhebung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. G 115 am 31.03.2022 als Satzung beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am 09.04.2022.

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde für das Plangebiet eine Umweltprüfung durchgeführt. Die ermittelten Umweltbelange wurden in einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB dargelegt und bewertet. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Aufhebungsbegründung.

Es wurde festgestellt, dass durch die Teilaufhebung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. G 115 keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Mensch (Gesundheit und Bevölkerung), Tiere, Pflanzen, Biotope, biologische Vielfalt, Artenschutz, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu erwarten sind.

4 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB sind keine abwägungsrelevanten Anregungen und Stellungnahmen eingegangen.

Im Rahmen der Beteiligungen gem. § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB wurden lediglich von behördlicher Seite Stellungnahmen abgegeben, es wurden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung erhoben.

5 Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Die Verwirklichung der Bebauungsplanfestsetzungen entspricht nicht mehr den städtebaulichen Zielen der Stadt Grevenbroich.

Da die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. G 115 für einen Teilbereich aufgrund der überholten städtebaulichen Zielsetzung nicht mehr geeignet ist, die städtebauliche Ordnung und Entwicklung zu gewährleisten, bestehen neben der Teilaufhebung keine anderen Planungsmöglichkeiten.