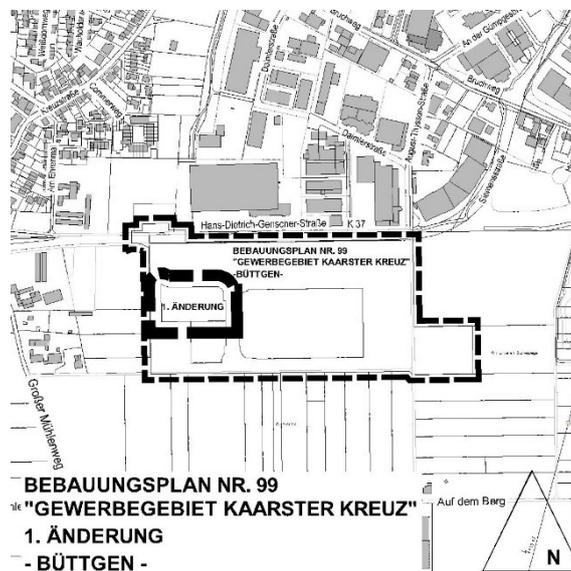


# kaarst\*

\* Bauleitplanung

## Begründung zum Bebauungsplan Nr. 99 „Gewerbegebiet Kaarster Kreuz“ - Büttgen -

### 1. Änderung



## **Inhaltsverzeichnis**

1. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans
2. Abgrenzung des Plangebietes
3. Bestehende Planerische Vorgaben und übergeordnete Planungen
4. Ziele des Bebauungsplanes
5. Planinhalt und Festsetzungen
6. Umweltbelange in der Planung
7. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

## 1

### **Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes**

Der Rat hat am 24.09.2020 den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 99 „Gewerbegebiet Kaarster Kreuz“ –Büttgen- gefasst. Seit dem 16.10.2020 ist er rechts-wirksam.

In dem Bebauungsplan wurde eine Plangebietsgliederung auf der Grundlage des Abstandserlass des MUNLV 2007 vorgenommen. Bei der Ermittlung der Abstände zwischen den Gewerbegebietsflächen des Bebauungsplanes Nr. 99 und den umliegenden Wohngebieten wurde u.a. die nordöstlich gelegene Wohnnutzung Commerweg 26 bis 34 für die Gliederung berücksichtigt. Zur weiteren Wohnbauentwicklung plant die Stadt Kaarst die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 „Commerhof“ –Büttgen-. Mit dieser Planung sollen Wohnbauflächen näher an das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 99 heranrücken. Für das GE 2 (GE 2.1 – GE 2.5) ist im BP 99 festgesetzt, dass Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I bis V des Anhang 1 des Abstandserlass des MUNLV 2007 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad unzulässig sind. Betriebe der Abstandsklasse VI, die gemäß der Festsetzung zulässig sind, benötigen gemäß der Abstandliste einen Mindestabstand von 200 m zum nächstgelegenen Wohngebiet. Dieser Abstand ist im Falle der Teilflächen GE 2.2 und GE 2.3 nicht mehr gewährleistet, wenn der Bebauungsplan „Commerhof“ zur Planreife gelangt. Daher ist es erforderlich, die Zulässigkeit von Anlagen und Betrieben gemäß dem Abstandserlass für diese beiden Teilflächen neu festzulegen.

Änderungsinhalt ist deshalb nur die Anpassung der Abstandsklassen im Geltungsbe-reich dieser Änderung. Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben weiterhin bestehen bzw. behalten ihre Gültigkeit. Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung nicht berührt. Die Aufstellung der Änderung des Bebauungspla-nes soll daher im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB erfolgen.

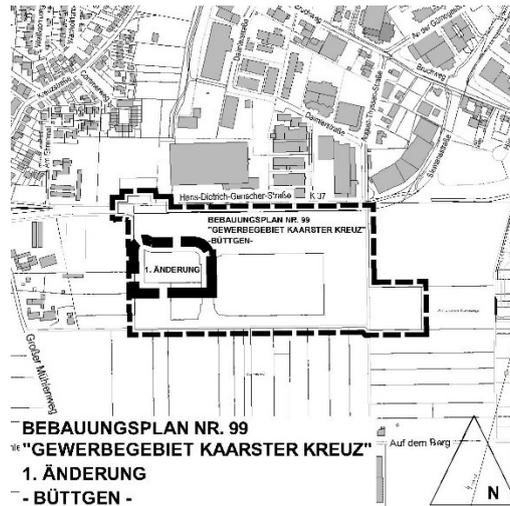
Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB wird abgesehen.

## 2

### **Abgrenzung des Plangebietes**

Der Änderungsbereich umfasst die Teilflächen GE 2.2 und GE 2.3 des Bebauungspla-nes NR. 99.

Die genaue Abgrenzung ist der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen.

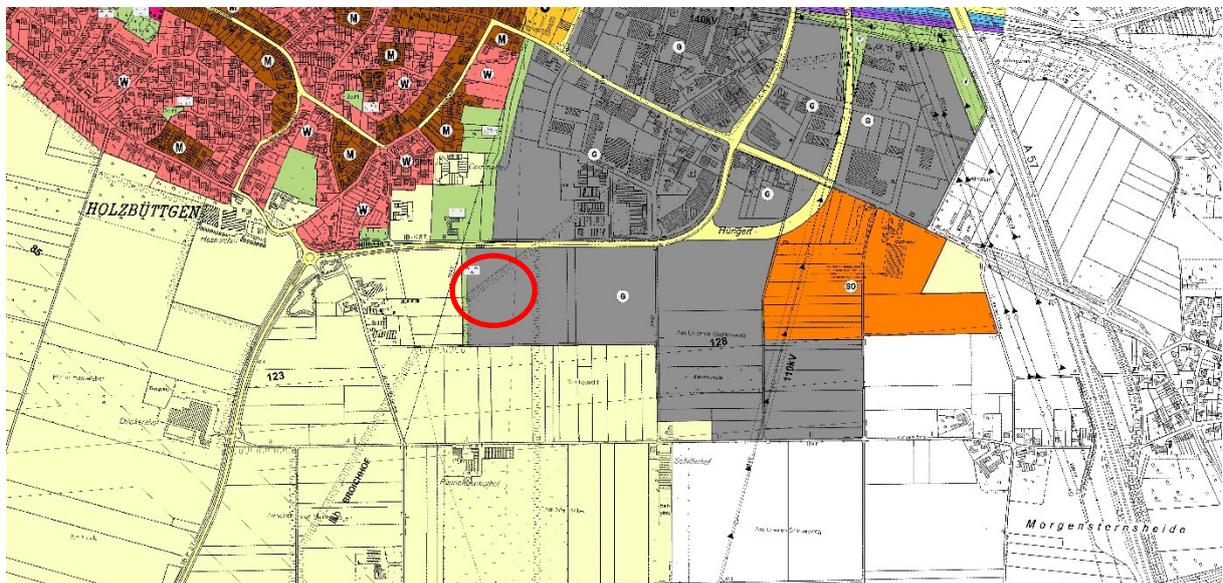


### 3

## Bestehende planerische Vorgaben und übergeordnete Planungen

### Flächennutzungsplan (FNP)

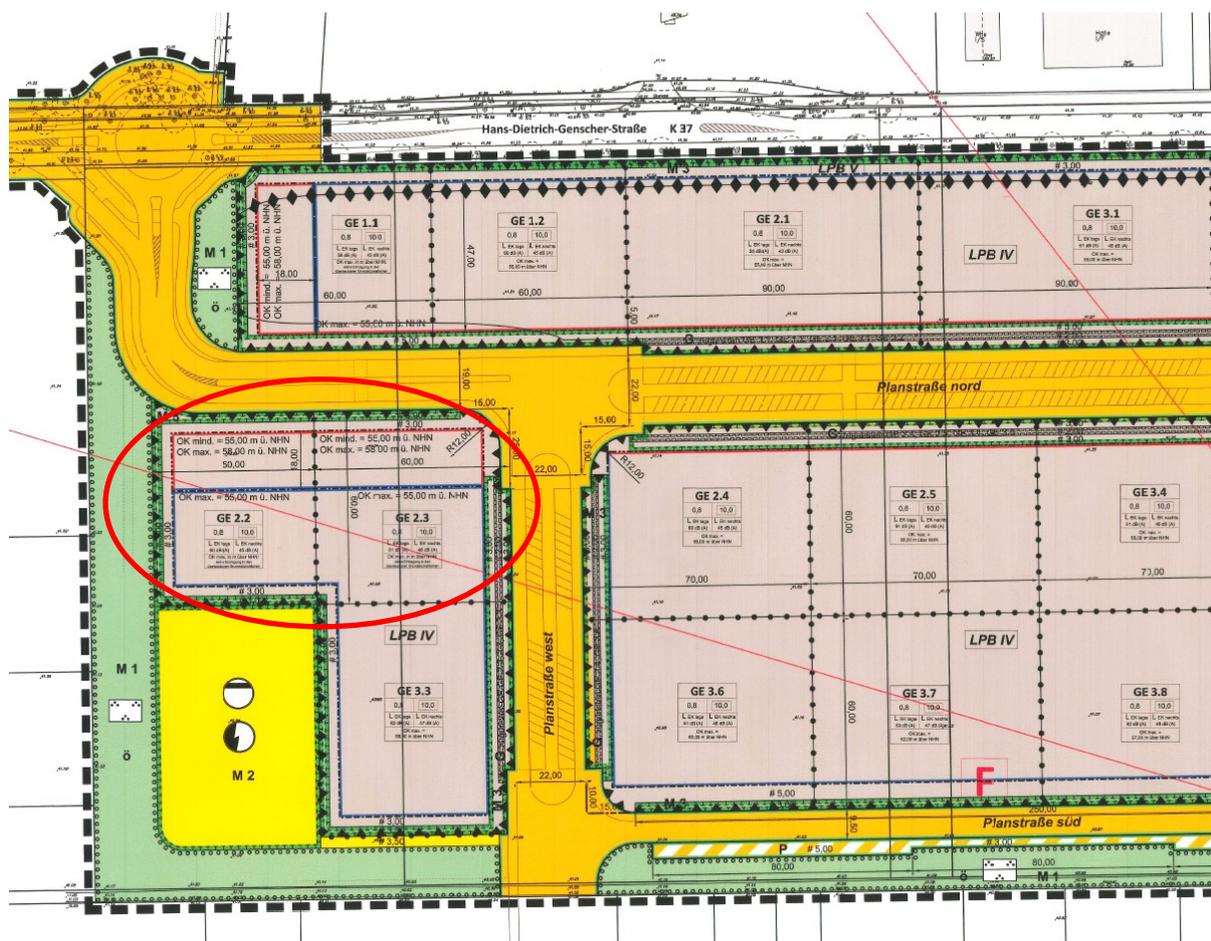
Der betreffende Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 99 „Gewerbegebiet Kaarster Kreuz“ –Büttgen- ist im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kaarst aus dem Jahre 1982 als Gewerbefläche dargestellt.



Ausschnitt Flächennutzungsplan

### Bebauungsplan Nr. 99 „Gewerbegebiet Kaarster Kreuz“ –Büttgen-

Der Bebauungsplan Nr. 99 „Gewerbegebiet Kaarster Kreuz“ –Büttgen- ist seit dem 16.10.2020 rechtswirksam.



Ausschnitt B-Plan Nr. 99

Da die Änderungen des Bebauungsplanes nicht die Grundzüge der Planung berühren, wird das Änderungsverfahren im vereinfachten Verfahren durchgeführt und dementsprechend kann auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden verzichtet werden.

Des Weiteren wird von der Erstellung der Unterlagen gemäß § 13 Abs. 3 BauGB (Umweltprüfung, Umweltbericht, umweltbezogene Informationen sowie zusammenfassende Erklärung) abgesehen.

#### 4 Ziele des Bebauungsplanes

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 verfolgt im Wesentlichen das Ziel, die festgesetzten Abstandsklassen des Abstandserlasses NRW im Bereich der ersten Änderung anzupassen, um im nördlich angrenzenden Bereich Commerhof gesunde Wohnverhältnisse garantieren zu können.

## 5

### Planinhalt und Festsetzungen

#### Art der baulichen Nutzung

Die Änderung des Bebauungsplanes führt nicht zu einer Veränderung der Art der baulichen Nutzung. Das Plangebiet ist bereits als Gewerbegebiet festgesetzt. Die Art der baulichen Nutzung für diesen Bereich soll grundsätzlich beibehalten werden. Lediglich die Beschränkung der Abstandsklassen wird ausgeweitet. So sind in den Gebieten GE 2.2 und GE 2.3 Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I bis VI des Anhanges 1 des Abstandserlasses des MUNLV 2007 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad unzulässig.

Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse VI, die mit einem (\*) gekennzeichnet sind, und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad sind ausnahmsweise zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass von ihnen keine schädlichen Umwelteinwirkungen auf die schutzbedürftige Bebauung ausgehen.

## 6

### Umweltbelange in der Planung

Da die Änderungen des Bebauungsplanes nicht die Grundzüge der Planung berühren, wird das Änderungsverfahren im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der verfügbaren umweltbezogenen Stellungnahmen und der zusammenfassenden Erklärung wird gemäß § 13 Abs.2 Nr.1 und Abs.3 BauGB abgesehen.

Die Umweltbelange sind bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 99 ausführlich betrachtet worden. Da durch die erste Änderung des Bebauungsplanes lediglich die Abstandsklasse VI gemäß Abstandserlass in den beiden Flächen GE 2.2 und GE 2.3 ausgeschlossen wird, kann hier auf eine erneute Beurteilung der Umweltaspekte verzichtet werden. Es wird auf die ursprüngliche Bewertung der Umweltbelange im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 99 verwiesen. Durch den zusätzlichen Ausschluss der Abstandsklasse VI verbessert sich zudem die Situation vor Ort.

## 7

### Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die Öffentlichkeit und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vom 02.01.2023.- 03.02.2023 beteiligt. Die eingegangenen Anregungen wurden tabellarisch zusammengestellt, ggf. mit einem entsprechenden Beschlussvorschlag.