

Beschlussvorlage Nr. 155/2021 - öffentlich -

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Sitzungstermin</u>	<u>TOP</u>
Rat	02.12.2021	

Tagesordnungspunkt:

Aufstellung des Bebauungsplans Hau Nr. 27 "Industrie- und Gewerbegebiet Hau-Süd"

1. Sachverhalt:

Der räumliche Geltungsbereich der Aufstellung des Bebauungsplans Hau Nr. 27 „Industrie- und Gewerbegebiet Hau-Süd“ umfasst eine Fläche von rd. 25 ha und liegt südlich der Kaiser-Wilhelm-Allee.

Der Geltungsbereich der Aufstellung des Bebauungsplans Hau Nr. 27 „Industrie- und Gewerbegebiet Hau-Süd“ umfasst in Flur 23 folgende Flurstücke 15 tlw., 16 tlw., 17 tlw., 21, 22, 25, 26, 27, 49, 86, 87, 89, 90, 95 und 196.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden durch die Kaiser-Wilhelm-Allee,
- im Osten durch angrenzende, teilweise bebaute oder landwirtschaftlich genutzte Grundstücke,
- im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Grundstücke und
- im Westen durch die B9, die Gocher Landstraße.

Die Grenzen des Geltungsbereiches für die Aufstellung des Bebauungsplans Hau Nr. 27 „Industrie- und Gewerbegebiet Hau-Süd“ sind dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

Die Gemeinde Bedburg-Hau möchte südlich der Kaiser-Wilhelm-Allee ein Industrie- und Gewerbegebiet entwickeln. Anlass ist der Ansiedlungs- und Entwicklungsbedarf lokaler und regionaler Betriebe, die an anderen Standorten im Gemeindegebiet mit dem geltenden Planungsrecht oder standortbedingten Restriktionen nicht angesiedelt werden können. Es soll ein städtebauliches Konzept erarbeitet werden, welches einen Mix an industriell und gewerblich genutzten Flächen vorsieht inklusiver verschiedener Erschließungsvarianten. Zur angemessenen Berücksichtigung von Klimaschutz und -anpassung wird geprüft, inwiefern das Industrie- und Gewerbegebiet mit heimischen Laubgehölzen im Straßenraum ausgestattet werden kann. Zudem sollen die Umsetzung einer Dachbegrünung sowie eine natürliche Regenwasserbewirtschaftung im weiteren Verfahren geprüft werden.

Das Plangebiet wird heute mehrheitlich landwirtschaftlich genutzt, im westlichen und südwestlichen Bereich befinden sich einige Hofstellen und Wohnhäuser. Planungsziel ist die Entwicklung eines attraktiven Industrie- und Gewerbegebietes, unter Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, zur Deckung der Nachfrage nach mittelgroßen und gemischten gewerblichen Bauflächen mit einer guten Anbindung an die Bundesstraße B9 sowie die Autobahn. Hierzu ist die Schaffung von Planungs- und Baurecht erforderlich.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Hau Nr. 27 „Industrie- und Gewerbegebiet Hau-Süd“ wird im Regelverfahren aufgestellt. Es müssen alle vom Baugesetzbuch vorgesehenen Verfahrensschritte durchgeführt werden. Die Umweltprüfung erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes als eigenständiger Teil der Begründung. Da für die Umsetzung des Vorhabens auch eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich ist, erfolgt dies im Parallelverfahren.

Zur Entwicklung des Industrie- und Gewerbegebietes Hau-Süd wird der virtuelle Gewerbeflächenpool des Kreises Kleve herangezogen. Somit können Planungs- und Genehmigungsrechte für Gewerbeflächen bedarfsgerecht entnommen werden, so dass eine Realisierung des Vorhabens zeitnah erfolgen kann.

2. Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde beschließt...

- a) die Aufstellung des Bebauungsplans Hau Nr. 27 „Industrie- und Gewerbegebiet Hau-Süd“.
- b) die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 1 BauGB.