

Zu Punkt :

Erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Bönninger Straße – Römerweg“

hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Vorlagen Nr. 1668 Sc./2017

Die Firma Paul Swertz GmbH – Bauzentrum Alpen, plant am Standort Bönninger Str. 102 umfangreiche betriebliche Baumaßnahmen vorzunehmen. Zur Realisierung der Planung ist eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Bönninger Straße – Römerweg“ erforderlich. So ist insbesondere die örtlich festgesetzte, maximal überbaubare Grundstücksfläche anzupassen. Derzeit liegt die maximal überbaubare Fläche bei 30%, unter Anwendung der Regelung für Nebenanlagen wären somit höchstens 45% der Grundstücksfläche versiegelbar. Dies ist ein Wert, der heute schon im Bestand weit überschritten ist und daher in nachfolgend notwendigen Baugenehmigungsverfahren zu planungsrechtlichen Hindernissen führen würde.

Ebenfalls soll der Römerweg, der das Betriebsgelände derzeit durchschneidet, entsprechend den Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 51 „Bönninger Straße – Römerweg“ an den süd-westlichen Randbereich verlegt werden. Dabei wird er in seiner Breite jedoch von derzeit planerisch vorgesehenen 6m auf ca. 3m reduziert; entsprechende Ausweibuchten ermöglichen jedoch weiterhin problemlosen Gegenverkehr.

Das planende Ingenieurbüro Coenen GmbH, Goch, Herr Coenen, wird die Planung zusammen mit Herrn Swertz, Swertz Baustoffzentrum, in der Sitzung vorstellen. Vorab teilt das Ingenieurbüro in einer Email vom 15.08.2017 die Rahmendaten für das Projekt wie folgt mit:

„Das an der Bönninger Straße 102 in 46519 Alpen seit vielen Jahren ansässige Baustoffzentrum der Firma Paul Swertz GmbH soll in großen Teilen modernisiert werden, um den heutigen Kundenanforderungen gerecht zu werden. Hierzu sollen die östlich vom Römerweg gelegenen Gebäudeteile (Fachmarkt und Lagerhalle) abgerissen, durch neue, moderne Gebäude ersetzt und um ein Freilager erweitert werden. In diesem Bereich soll ebenfalls die bereits existierende Außenausstellung erneuert werden.

Die westlich vom Römerweg gelegenen Betriebsbereiche (Lagerhalle, Außenlager) sollen im Wesentlichen erhalten bleiben. Die Park- und Anlieferungssituation des gesamten Betriebsgeländes soll im gleichen Zuge verbessert werden, um den gestiegenen Kundenansprüchen Rechnung zu tragen. In diesem Zuge soll die das Betriebsgelände trennende Trasse des Römerwegs nach Westen hin, dem Lärmschutzwall folgend, entsprechend den Vorgaben des aktuell gültigen Bebauungsplan Nr. 51 umgelegt werden.

Der aktuell gültige Bebauungsplan Nr. 51 Bönninger Straße/Römerweg weist das Betriebsgelände nutzungskonform als Sondernutzungsgebiet aus. Im Rahmen der vorgesehenen 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 51 sollen jedoch insbesondere die im Augenblick für die beschriebene Sondernutzung nicht ausreichenden Randparameter zur Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl etc. angepasst werden.“

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt die Planungen der Firma Paul Swertz GmbH am Standort Bönninger Str. 102 zur Kenntnis. Gleichzeitig schlägt er dem Rat vor, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Bönninger Straße – Römerweg“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Die Verwaltung wird beauftragt, das Planverfahren einzuleiten.

Im Auftrag

Kenntnisnahme

(Schlicht)

(FBL)

Zur Sitzung der folgenden Gremien:

Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

Rat

Der Bürgermeister

In Vertretung

Janßen

Alpen, 21.08.2017