

erstellt am: 02.05.2011

- öffentlich -

## Bauleitplanung Fürkeltrath I

Beschluss zur Einstellung des Aufstellungsverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes W 309 zwischen der Korkenziehertrasse, der L 357 n und der Eipaßstraße  
- Stadtbezirk Gräfrath –

Ressort 5: Erster Beigeordneter Hoferichter  
Vorlage erstellt: 61 Planung, Mobilität, Denkmalpflege

### Beratungsfolge:

Gremium:	Datum	dafür	dagegen	enthalten
Bezirksvertretung Gräfrath	17.05.2011			
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Klimaschutz und Mobilität	23.05.2011			
Rat	26.05.2011			

## 1. Beschlussempfehlung

### 1.1 Bezirksvertretung Gräfrath

Die Bezirksvertretung Gräfrath stimmt dem Beschlussentwurf zur Einstellung des Aufstellungsverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur 1. Änderung des Bebauungsplanes W 309 für das Gebiet zwischen der Korkenziehertrasse, der L 357 und der Eipaßstraße zu.

### 1.2 Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Klimaschutz und Mobilität

Der ASUKM empfiehlt dem Rat der Stadt den folgenden Beschlussentwurf zur Annahme:

### 1.3 Rat

Der Rat der Stadt beschließt:

Die Einstellung des Aufstellungsverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur 1. Änderung des Bebauungsplanes W 309 für das Gebiet zwischen der Korkenziehertrasse, der L 357 und der Eipaßstraße wird angeordnet.

## 2. Sachverhalt

Um die Ansiedlung eines metallveredelnden Gewerbebetriebes im Bereich des Bebauungsplanes W 309 – Fürkeltrath I zu ermöglichen, hat der Rat der Stadt am 11.09.2008 angeordnet, für das konkrete Vorhaben einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Das förmliche Planverfahren wurde in Folge mit der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Trägerbeteiligung durchgeführt. Als Ergebnis der Prüfung der differenzierten Begutachtungen insbesondere zu Fragen des Umweltschutzes ist nunmehr festzustellen werden, dass die Zulässigkeit des ansiedlungswilligen metallveredelnden Betriebes kaum rechtssicher nach umweltrechtlichen Vorschriften und zugehöriger Rechtsprechung über ein Planverfahren gelingen kann.

Aus diesem Grund wird empfohlen, die Einstellung des Planverfahrens anzuordnen.

## 2.1 Ziel

Ziel des Beschlusses ist es, durch einen formellen Beschluss des Rates die ursprünglichen Änderungsabsichten für das spezielle Vorhaben des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes W 309 als hinfällig zu dokumentieren.

## 2.2 Anlass und Lösung

Aufgrund der o.a. Ergebnisse der intensiven Prüfung erfolgt die Einstellung des Planverfahrens als Konsens zwischen dem Unternehmen und der Stadt, auch da der Betrieb die rechtliche Risiken und die daraus möglicherweise resultierenden Zeitverzögerungen aus unternehmerischer Sicht nicht tolerieren kann.

## 2.3 Alternativen zur Beschlussempfehlung

Aus fachlicher Sicht kann das Verfahren nicht rechtssicher weiter betrieben werden. Dem Grundsatz der Rechtmäßigkeit gemäß ist somit die Bearbeitung einzustellen.

Da das Bebauungsplanänderungsverfahren in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgen sollte, die Ansiedlung des speziell geplanten Vorhabens selbst aber nicht rechtssicher geregelt werden kann, entfallen somit automatisch Planungsanlass und –ziel der eingeleiteten Planung.

## 3. Beschlussauswirkungen

Die Akquisition der bislang unbebauten Grundstücke im Gebiet Fürkeltrath I durch die Eigentümerin Wirtschaftsförderung Solingen GmbH & Co. KG kann – bestätigt durch den formellen Ratsbeschluss - auf der Grundlage der Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes W 309 vom 18.10.2001 erfolgen. Der Ratsbeschluss räumt evtl. vorhandene Unklarheiten bzgl. der Absichten der Stadt für künftige Investoren aus

Ebenso stellt der formelle Beschluss der Einstellung des Planverfahrens die Transparenz für die betroffenen Anlieger über den politischen Willen und das Verwaltungshandeln dar.

## 4. Finanzielle Auswirkungen

### 4.1 für die Stadt Solingen

Durch die Einstellung des Planverfahrens entstehen für die Stadt keine Kosten. Vielmehr kann nunmehr die Wirtschaftsförderung Solingen GmbH und Co. KG die Vermarktung der Grundstücke an Dritte weiter verfolgen.

#### 4.1.1 auf die Personalkosten

Durch die Einstellung des Planverfahrens entstehen für die Stadt keine Kosten.

#### 4.1.2 auf die Ergebnisrechnung

Für die Ergebnisrechnung ergeben sich ebenfalls keine Kosten.

#### **4.1.3 auf die Finanzrechnung**

Das Gleiche gilt für die Finanzrechnung.

#### **4.1.4 auf das Eigenkapital**

Entsprechendes gilt für das Eigenkapital.

#### **4.2 für Dritte**

Es ergeben sich Investitionsmöglichkeiten für andere ansiedlungswillige Betriebe.

#### **5. Bürger- bzw. Verbändebeteiligung**

Die Einstellung des Verfahrens wird im Gegensatz zur bereits durchgeführten Beteiligung bei der Aufstellung ohne Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung durchgeführt.

#### **6. Erläuterungen**

Planungsanlass für die Bebauungsplanänderung W 309 und Neuaufstellung in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Gebiet Fürkeltrath I ist die Errichtung eines weiteren Produktionsstandortes des bereits in Solingen niedergelassenen Betriebes der Galvanotechnik. Die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes W 309 hatte neben der Änderung der Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen insbesondere die Umweltverträglichkeitsprüfung des geplanten Vorhabens zum Inhalt. Zu diesem Zwecke hat der damals zuständige ASVU nach Vorberatung der BV Gräfrath in seiner Sitzung am 08.09.2008 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Bürgerversammlung beschlossen, die darauf am 20.11.2008 durchgeführt wurde. Zugleich hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 11.09.2008 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes W 309 beschlossen.

Die an die Bürgerversammlung anschließende frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat im Frühjahr 2009 stattgefunden. Die Begutachtung der unterschiedlichsten Aspekte der geplanten Anlage und die Prüfung derselben durch die Verwaltung wurden im Anschluss vorgenommen, mit dem Ziel, nach erfolgreicher Abstimmung ein Konzept für die weitere Ausarbeitung eines Offenlageentwurfes zu erarbeiten.

Seit Beginn der Planung ist eine veränderte Situation in Anbetracht der umweltrechtlichen Vorschriften durch die Rechtsprechung (u.a. Urteil zum Kraftwerk in Datteln) eingetreten. Dies hat zeitintensive zusätzliche Überprüfungen und rechtliche Beurteilungen erforderlich gemacht.

Wie in der zuletzt in der Sitzung der BV Gräfrath am 15.03.2011 aufgrund der Beantwortung einer Anfrage durch die Verwaltung berichtet wurde, wurden in den letzten Monaten die sehr differenzierten und umfangreichen Aussagen des Umweltgutachtens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes W 309 – Fürkeltrath I - durch die Verwaltung und durch die Bezirksregierung intensiv geprüft.

Nach abschließenden Gesprächen mit Landesbehörden und der Geschäftsführung des Solinger Unternehmens ist nunmehr festzustellen, dass das Gewerbegebiet Fürkeltrath I für die Ansiedlung des Galvanobetriebes nicht geeignet ist. Ergebnis der Prüfungen ist, dass der Standort Fürkeltrath I in rechtlicher Hinsicht für eine Investition dieser Größenordnung nicht zukunftssicher genug ist. Es wäre z.B. nicht auszuschließen, dass der Betrieb im Zuge seiner Entwicklung unter die strengeren Anforderungen der Störfallverordnung fallen würde. In diesem Fall wäre der Abstand zwischen Betrieb und vorhandener Wohnnutzung zu gering.

Aufgrund der negativen Ergebnisse ist nunmehr beabsichtigt, das ausdrücklich für die Standorterweiterung des Galvanobetriebes begonnene Aufstellungsverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der 1. Änderung aus fachlicher und rechtlicher Sicht einzustellen. Diese Vorgehensweise erfolgte im Übrigen im Konsens zwischen dem Unternehmen und der Stadt, da der Betrieb die rechtliche Risiken und die daraus möglicherweise resultierenden Zeitverzögerungen aus unternehmerischer Sicht nicht tolerieren kann. Die betrieblichen Aktivitäten des Unternehmens am Standort Höhscheider Weg werden durch diese Entscheidung derzeit nicht berührt. Eine entsprechende Beschlussfassung des Rates zur Einstellung des Verfahrens wird aufgrund des im September 2008 getroffenen Aufstellungsbeschlusses des Rates empfohlen.

Die Wirtschaftsförderung wird auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes W 309 aus dem Jahr 2001 die Vermarktung des Gewerbebestandes Fürkeltrath I sofort wieder aktiv betreiben

## 7. Anlagen

keine