

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 20.04.2020	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 2.2	Bezeichnung der Vorlage: Bebauungsplanverfahren VII-4, Uevekoven - Gewerbegebiet Erkelenzer Straße; - Abwägung - Satzungsbeschluss		Datum: 11.05.2020
Vorlage-Nr: VO/0086/20			Bürgermeister: Gez. Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	19.05.2020	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe (WBUV)	
Ö	23.06.2020	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.06.2015 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan VII-4, Uevекoven – Gewerbegebiet Erkelenzer Straße gefasst.

Städtebauliche Zielsetzung ist es, das Gelände der ehemaligen Ziegelei in Uevекoven als Gewerbegebiet zu entwickeln. Der Bebauungsplan soll Art und Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthalten.

Das Plangebiet des Bebauungsplans liegt am nördlichen Rand von Uevекoven und erstreckt sich über das Gelände der ehemaligen Ziegelei. Die genaue Abgrenzung ist der Anlage 1 der Beratungsvorlage zu entnehmen.

Im Zeitraum vom 08.04.2019 bis einschließlich 17.05.2019 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange. Aufgrund der in diesem Rahmen eingegangenen Stellungnahmen wurde u.a. der Planentwurf angepasst sowie der Entwurf der entsprechenden Abwägungstabelle (Anlage 10) hierzu erstellt.

Für den Zeitraum vom 25.02.2020 bis einschließlich 30.03.2020 war die Offenlage des Planentwurfs mit den weiteren Unterlagen für die Öffentlichkeit vorgesehen. Die Offenlage musste aufgrund der Beschränkung des Rathauszugangs, bedingt durch die Corona-Krise, jedoch wiederholt werden. Der ausgearbeitete Bebauungsplanentwurf hat mit den weiteren Unterlagen daher im Zeitraum vom 01.04.2020 bis einschließlich 04.05.2020, erneut im Rathaus ausgelegt.

Die Beteiligung der Träger im Rahmen der Offenlage brauchte nicht wiederholt werden und konnte wie ursprünglich geplant zum 30.03.2020 abgeschlossen werden.

Aufgrund der in diesem Verfahrensschritt eingegangenen Stellungnahmen wurde eine entsprechende Abwägungstabelle erstellt (Anlage 11).

Die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes aus der Offenlage sind als Anlagen 1 -2 und 4 bis 9 beigelegt. Der Entwurf der Begründung (Anlage 3) ist in der bereits nach der Offenlage aktualisierten Fassung (08.05.2020), vorbehaltlich einer entsprechenden Zustimmung des Rates, beigelegt.

Als nächste Verfahrensschritte stehen nun die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen (Anlagen 10 und 11) sowie der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan VII-4, Uevokoven – Gewerbegebiet Erkelenzer Straße an.

Nach Ansicht der Verwaltung sollte den Stellungnahmen, gemäß den in den beiden Abwägungstabellen aufgeführten Beschlussvorschlägen entsprochen werden. Ferner wäre darauf aufbauend der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan VII-4, Uevokoven – Gewerbegebiet Erkelenzer Straße durch den Rat zu treffen.

Die Beschlussfassung erfolgt vorbehaltlich eines entsprechenden Beschlusses durch den Rat im Bezug auf den Erschließungsvertrag.

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe empfiehlt dem Rat der Stadt Wegberg, er möge - unter Berücksichtigung der Ausführungen in den Anlagen 10 und 11 - beschließen, dass den vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen, wie dort beschrieben, entsprochen wird und die hierin genannten Ergänzungen in den Bebauungsplanentwurf übernommen werden.
2. Für den Fall, dass der Rat der Stadt im Sinne des Beschlusses Nr. 1 über die vorgebrachten Stellungnahmen beschließt, wird dem Rat ferner empfohlen, den Bebauungsplan VII-4, Uevokoven – Gewerbegebiet Erkelenzer Straße in der geänderten Fassung als Satzung zu beschliessen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss öffentlich bekanntzumachen.

Städtebauliche Zielsetzung ist es, das Gelände der ehemaligen Ziegelei in Uevokoven als Gewerbegebiet zu entwickeln. Der Bebauungsplan soll Art und Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthalten.

Das Plangebiet des Bebauungsplans liegt am nördlichen Rand von Uevokoven und erstreckt sich über das Gelände der ehemaligen Ziegelei. Die genaue Abgrenzung ist aus dem der Beratungsvorlage beigelegten Kartenausschnitt ersichtlich (Anlage 1).

Die zu diesem Bebauungsplan gehörende Entwurfsbegründung wird in der aktualisierten Fassung als Entscheidungsbegründung (Stand: 08.05.2020) übernommen.

Grundlage für diese Beschlüsse sind die §§ 1, 10 und 2 des

Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein-Westfalen, in der Fassung der Bekanntmachung vom [14.07.1994](#) (GV. NRW. S. 666 / SGV. NRW. 2023) und § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung- (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom [03.08.2018](#) (GV.NRW S. 421/SGV. NRW. 232)

Die vorgenannten Rechtsvorschriften gelten in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Mit Bekanntmachung dieses Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan VII-4, Uevekoven – Gewerbegebiet Erkelenzer Straße in Kraft.

Kosten und Finanzierung:

-keine-

Alternativen:

-keine-

Anlage/n:

1. Karte des Geltungsbereiches
2. Bebauungsplanentwurf aus der Offenlage (Stand: 11.02.2020)
3. Begründungsentwurf (Stand: 08.05.2020)
4. Umweltbericht und Landschaftspflegerischer Begleitplan (Stand: Nov. 2019)
5. Textliche Festsetzungen und Hinweise (Stand: 11.02.2020)
6. Artenschutzvorprüfung Stufe 1, Nov. 2019
7. Prognose Verkehrsbelastung vom 11.11.2019
8. Geotechnische Stellungnahme vom 17.11.2019
9. Stellungnahme zu möglichen Festsetzungen des Gewerbelärms vom 26.11.2019
10. Tabellarische Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und Träger sowie der Öffentlichkeit aus der frühzeitigen Beteiligung (20.01.2020)
11. Tabellarische Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und Träger sowie der Öffentlichkeit aus der Offenlage

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten		Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten	
Gez. Stever	Stellv. FBL 301		
Gez. Thies	Techn. Beigeordn.		