

Beschlussvorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 24.04.2006	Genehmigungsvermerk Datum: 24.04.2006
Tagesordnungspunkt	Bezeichnung der Vorlage: Bebauungsplan I-40, Wegberg - Birkenallee - Sachstandsbericht / Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung		Bürgermeisterin: Gez. Hedwig Klein
Vorlage-Nr: VO/0093/06			
Zu beraten im:			
Datum	Gremium		
09.05.2006	Ausschuss für Städtebau, Umwelt und Verkehr		

Sachverhalt:

Südlich angrenzend zum St. Antonius Krankenhaus befindet sich ein unbebautes Grundstück (Flurstück 439), welches als Hubschraubernotlandeplatz genutzt wurde (siehe Anlage 1). Im Zuge der Veräußerung des Krankenhauses wird dieser Landeplatz zukünftig nicht mehr benötigt. Als Ersatz soll im Bereich der Sportanlagen im Schul- und Sportzentrum Wegberg ein Hubschrauberlandeplatz neu ausgewiesen werden.

Das Flurstück 439 steht somit zukünftig für eine neue Nutzung zur Verfügung. Infolge dessen hat der Rat der Stadt am 27.09.2005 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan I-40, Wegberg – Birkenallee gefasst. Ursprüngliche Zielsetzung war es, hier eine Bebauung mit vier freistehenden Einfamilienhäusern planungsrechtlich zu ermöglichen.

Im Zuge der Verhandlungen zur Veräußerung des Krankenhauses hat der neue Eigentümer sein Interesse bekundet, diese Fläche zur Errichtung eines medizinischen Versorgungszentrums in einer zweigeschossigen Bauweise mit zusätzlichem Staffelgeschoss und einer zusätzlichen Wohnbebauung in einer eineinhalbgeschossigen Bauweise zu erwerben.

Da sich die Nutzung des Grundstückes für ein medizinisches Versorgungszentrum in unmittelbarer Nähe zum Krankenhaus anbietet, wurde die Planung modifiziert und auf dieser Grundlage die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt.

Aus der Bürgerschaft wurde eine schriftliche Stellungnahme eingereicht, die neun angrenzende Nachbareigentümer unterschrieben haben. In dieser Stellungnahme (siehe Anlage 2 / Eigentümerdaten sind aus Gründen des Datenschutzes geschwärzt) sprechen sich die Unterzeichner insbesondere gegen die Dimensionierung des geplanten medizinischen Versorgungszentrums und die damit verbundene zusätzliche Verkehrsbelastung aus.

Bei der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes (siehe Anlage 3-5) wurde insbesondere durch die beabsichtigten Festsetzungen zur Firsthöhe, zur Nutzungseinschränkung der Dachterrassen und durch die Bündelung der notwendig werdenden Stellplätze im Bereich des vorhandenen Parkplatzes auf die Anregungen aus der Bürgerschaft eingegangen. Die Verwaltung wird die Einwender vor der Offenlage zu einem gemeinsamen Gespräch einladen und die Planung erläutern. Neben der Möglichkeit der Erörterung in diesem Gespräch besteht ferner für die Bürger die Gelegenheit, während der Auslegung des Bebauungsplanes erneut Anregungen zu äußern. Über die während der Auslegung eingegangenen Anregungen hat der Rat der Stadt zu entscheiden.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde in erster Linie auf die Notwendigkeit zur Neuausweisung eines Hubschrauberlandeplatzes hingewiesen. Zu dieser Ausweisung ist nach Luftverkehrsgesetz bei der Luftfahrtbehörde (Bezirksregierung Düsseldorf) eine Genehmigung zu erwirken. Ein erstes Abstimmungsgespräch wurde bereits durchgeführt.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt den Entwurf des Bebauungsplanes I-40, Wegberg – Birkenallee zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, zunächst in einem Gespräch mit den Bürgern, die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Anregungen geäußert haben, die Planung erneut zu erläutern und anschließend das weitere Bauleitplanverfahren (Auslegung) durchzuführen.

Kosten und Finanzierung:

Es entstehen die üblichen Personalkosten.

Alternativen:

Keine Vorschläge der Verwaltung.

Anlage/n:

Anlage 1: Übersichtslageplan

Anlage 2: Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

Anlage 3: Bebauungsplanentwurf

Anlage 4: Entwurf der textlichen Festsetzungen

Anlage 5: Entwurfsbegründung

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten	
Gez. Schroeders	Gez. Tellers
Gez. Wilms	Gez. Fabry

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten
--