

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 05.08.2020	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 2.3	Bezeichnung der Vorlage: Bebauungsplan VI-15A, Rath-Anhoven - Erweiterung Gewerbegebiet West - Abwägung - Satzungsbeschluss - Eintragung eines Bodendenkmals		Datum: 11.08.2020
Vorlage-Nr: VO/0179/20			Bürgermeister: Gez. Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	25.08.2020	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe (WBUV)	
Ö	01.09.2020	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am [20.12.2016](#) den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan VI-15, Rath-Anhoven – Erweiterung Gewerbegebiet West gefasst.

U.a. aufgrund der Größe des Plangebietes sowie der Eigentumsverhältnisse im südlichen Teil wurde zunächst nur für den nördlichen Teil des Plangebietes ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

Städtebauliche Zielsetzung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Gewerbegebietes Rath-Anhoven zu schaffen.

Der Bebauungsplan soll Art und Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthalten.

Das Plangebiet des Bebauungsplans VI-15, Rath-Anhoven – Erweiterung Gewerbegebiet West / 1. TB befindet sich westlich angrenzend zum bestehenden Gewerbegebiet Rath-Anhoven. Es wird im Norden durch die Straße In Schönhausen, im Osten durch den Beeckbach und im Westen durch einen Wirtschaftsweg begrenzt. Die genaue Abgrenzung ist der Anlage 1 der Beratungsvorlage zu entnehmen.

Im Zeitraum vom [01.02.2019](#) bis einschließlich 08.03.2019 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange.

Aufgrund der in diesem Rahmen eingegangenen Stellungnahmen wurden u.a. weitere Fachgutachten eingeholt, die erforderlichen vorzeitigen Ausgleichsmaßnahmen eingeleitet und der Planentwurf angepasst.

Ferner wurden zu den in diesem Verfahrensschritt eingegangenen Stellungnahmen zwei entsprechende Abwägungstabellen (Anlage 5 – Träger, Anlage 6 – Öffentlichkeit) erstellt.

Hieran schloss sich im Zeitraum vom [29.06.2020](#) bis einschließlich [31.07.2020](#) die Offenlage des Planentwurfs für die Öffentlichkeit an. Gleichzeitig wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt.

Aufgrund der in diesem Verfahrensschritt eingegangenen Stellungnahmen wurden zwei, nach Trägern und Öffentlichkeit getrennte, Abwägungstabelle erstellt (Anlagen 7 und 8).

Die weiteren, im Rahmen der Offenlage, bereitgestellten Unterlagen und Fachgutachten wurden aufgrund des Umfangs nicht erneut der Beratungsvorlage beigelegt. Diese können online oder während der Öffnungszeiten des Rathauses von der Öffentlichkeit eingesehen werden.

Die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes sind als Anlagen 2 bis 4 beigelegt. Diese wurden bereits gemäß den sich aus den Abwägungstabellen ergebenden Beschlussvorschlägen, vorbehaltlich einer entsprechenden Zustimmung des Rates, aktualisiert.

Als nächste Verfahrensschritte stehen nun die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen (Anlagen 5 bis 8) sowie der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan VI-15A, Rath-Anhoven – Erweiterung Gewerbegebiet West / 1. TB. an.

Nach Ansicht der Verwaltung sollte den Stellungnahmen, gemäß den in den Abwägungstabellen aufgeführten Beschlussvorschlägen entsprochen werden.

Ferner wäre darauf aufbauend der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan VI-6, Rath-Anhoven – Erweiterung Gewerbegebiet West / 1. TB durch den Rat zu treffen.

In diesem Zuge ist das bereits im Rahmen der Vorplanungen im Plangebiet vermutete und durch eine archäologische Grabung näher untersuchte Bodendenkmal aus römischer Zeit durch Eintragung in die Bodendenkmaliste zu sichern.

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 5 bis 8 - 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 VI-15A, Rath-Anhoven – Erweiterung Gewerbegebiet West / 1. TB. in der geänderten Fassung als Satzung zu beschliessen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss öffentlich bekanntzumachen.

Städtebauliche Zielsetzung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Gewerbegebietes Rath-Anhoven zu schaffen.

Der Bebauungsplan soll Art und Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthalten.

Das Plangebiet des Bebauungsplans VI-15, Rath-Anhoven – Erweiterung Gewerbegebiet West / 1. TB befindet sich westlich angrenzend zum bestehenden Gewerbegebiet Rath-Anhoven. Es wird im Norden durch die Straße In Schönhausen, im Osten durch den Beeckbach und im Westen durch einen Wirtschaftsweg begrenzt. Die genaue Abgrenzung ist aus dem der Beratungsvorlage beigefügten Kartenausschnitt ersichtlich (Anlage 1).

Die zu diesem Bebauungsplan gehörende Entwurfsbegründung wird in der bereits aktualisierten Fassung als Entscheidungsbegründung (Stand: 06.08.2020) 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 VI-15A, Rath-Anhoven – Erweiterung Gewerbegebiet West / 1. TB. in Kraft.

3. Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe empfiehlt dem Rat der Stadt Wegberg ferner, er möge – die Eintragung des im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorgefundenen römischen Landgutes als Bodendenkmal B-029 - „villa rustica bei Rath-Anhoven“ in die Denkmalliste der Stadt Wegberg beschließen. Der Schutzbereich des Bodendenkmals ist im Bebauungsplan graphisch dargestellt.

Kosten und Finanzierung:

Keine

Alternativen:

keine

Anlage/n:

1. Karte des Geltungsbereiches
2. Planurkunde zum Bebauungsplanentwurf VI-15A, Rath-Anhoven – Erweiterung Gewerbegebiet West / 1. TB
3. Entwurf der Begründung incl. Umweltbericht
4. Textliche Festsetzungen und Hinweise
5. Entwurf der Abwägungstabelle - Behörden aus der frühzeitigen Beteiligung
6. Entwurf der Abwägungstabelle - Öffentlichkeit aus der frühzeitigen Beteiligung
7. Entwurf der Abwägungstabelle – Behörden aus der Offenlage
8. Entwurf der Abwägungstabelle – Öffentlichkeit aus der Offenlage

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten		Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten	
Gez. Stever	Stellv. FBL FB 301	Gez. Neumann	Stellv. FBL FB 401
Gez. Bieker	FBL 301		
Gez. Thies	Techn. Beigeordn.		