

Beschlussvorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 26.10.2010	Genehmigungsvermerk Datum: 11.11.2010
Tagesordnungspunkt 3.2	Bezeichnung der Vorlage: Bebauungsplan I-41, Wegberg - Fußbachstraße - Beratung über die eingegangenen Anregungen - Satzungsbeschluss		Bürgermeister:
Vorlage-Nr: VO/1579/10			Gez. Pillich
Zu beraten im:			
Datum	Gremium		
23.11.2010	Ausschuss für Städtebau, Umwelt und Verkehr		
21.12.2010	Rat der Stadt Wegberg		

Sachverhalt:

Der Rat hat in seiner Sitzung am 24.06.2008 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan I-41, Wegberg – Fußbachstraße gefasst. Das Plangebiet des Bebauungsplanes I-41 liegt in der Gemarkung Wegberg, nordwestlich der Fußbachstraße bzw. südlich der Heerstraße.

Städtebauliche Zielsetzung ist es, zum Schutz, zur Entwicklung und zur Steuerung der Attraktivität des zentralen Versorgungsbereiches des „Hauptzentrums Innenstadt“ die Einzelhandelsentwicklung innerhalb des Plangebietes zukünftig planungsrechtlich zu steuern. Der Bebauungsplan soll Art und Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthalten.

In der Zeit vom 06.04.2010 bis einschließlich 23.04.2010 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit statt. Während dieses Zeitraumes wurde eine Stellungnahme von Seiten der Bürger abgegeben und führte zu einer Änderung der Abgrenzung des Geltungsbereiches. Parallel dazu wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die eingegangenen Anregungen sind in der Anlage 1 tabellarisch aufgelistet und wurden im Aufstellungsverfahren berücksichtigt.

Der im Anschluss daran ausgearbeitete Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung und Umweltbericht hat schließlich vom 28.06.2010 bis einschließlich 30.07.2010 öffentlich ausgelegen. Während der Auslegung wurden keine Anregungen von Bürgern abgegeben. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind dieser Vorlage als Anlage 2 beigelegt.

Aufgrund von Anregungen wurde eine Änderung des Entwurfes des Bebauungsplanes erforderlich. Die Änderungen beziehen sich auf die nachrichtliche Übernahme der Anbauverbotzone entlang der Landesstraße, auf Streichung der

Verkaufsflächenobergrenze des festgesetzten Fachmarktes für Tier- und Heimtierzubehör sowie auf redaktionelle Anpassungen. In Folge dieser Änderungen wurde ein erneutes Auslegungsverfahren durchgeführt. Die Auslegungszeit wurde auf zwei Wochen begrenzt und bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden konnten. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes I-41 lag daher vom 11.10.2010 bis einschließlich 22.10.2010 erneut aus. Während dieser Auslegung wurden ebenfalls keine Anregungen von Bürgern abgegeben. Die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind der Anlage 3 zu entnehmen.

Der abschließende Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung und Umweltbericht sind dieser Vorlage als Anlage 4 und 5 beigelegt.

Als nächste Verfahrensschritte stehen nun der Beschluss über die eingegangenen Anregungen und die Fassung des Satzungsbeschlusses an.

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Städtebau, Umwelt und Verkehr empfiehlt dem Rat der Stadt, er möge – unter Berücksichtigung der Ausführungen unter Anlage 1 bis 3 – beschließen, dass den vorgebrachten Anregungen entsprochen wird.
2. Für den Fall, dass der Rat der Stadt im Sinne des Beschlusses Nr. 1 über die vorgebrachten Anregungen beschließt, wird dem Rat ferner empfohlen, den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan I-41, Wegberg – Fußbachstraße zu fassen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss öffentlich bekanntzumachen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes I-41, Wegberg – Fußbachstraße liegt in der Gemarkung Wegberg, nordwestlich der Fußbachstraße bzw. südlich der Heerstraße. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist im Bebauungsplan zeichnerisch eindeutig festgesetzt.

Die zu diesem Bebauungsplan gehörende Entwurfsbegründung wird als Entscheidungsbegründung übernommen.

Die gestalterischen Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW werden Bestandteil der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.

Mit Inkrafttreten dieses Satzungsbeschlusses wird der Bebauungsplan I-41, Wegberg – Fußbachstraße rechtskräftig.

Grundlage für diese Beschlüsse sind die §§ 1 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV NRW 2023) und § 86 der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung (BauO NRW) – vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256 ber. S. 982). Die vorgenannten Rechtsvorschriften gelten in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Kosten und Finanzierung:

Die zu erwartenden Personalaufwendungen sind im Produkt 09.01.02 Kommunale Bauleitplanung enthalten.

Alternativen:

Keine Vorschläge der Verwaltung.

Anlage/n:

1. Anregungen frühzeitige Beteiligung
2. Anregungen Auslegung
3. Anregungen erneute Auslegung
4. Bebauungsplanentwurf
5. Begründung und Umweltbericht

Unterschrift d. federführenden Fachbereichsleiters/Dezernenten

Gez. Schroeders FB 301

Gez. Wilms FB 301

Gez. Fabry Tech. Beigeordneter

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten