

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 02.03.2017	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 2.1	Bezeichnung der Vorlage: 6. Änderung des FNP "Gewerbliche Baufläche Hospitalstraße" und Bebauungsplan I-44, Wegberg - Hospitalstraße; - Abwägung - Satzungsbeschluss		Datum: 03.04.2017
Vorlage-Nr: VO/3729/16			Bürgermeister: Gez. Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	16.05.2017	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe (2017)	
Ö	13.06.2017	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 12.03.2013 den Aufstellungsbeschluss zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbliche Baufläche Hospitalstraße“ gefasst.

Ferner hat er in seiner Sitzung am 18.02.2014 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan I-44, Wegberg – Hospitalstraße gefasst.

Städtebauliche Zielsetzung ist es, durch die Darstellung einer gewerblichen Baufläche nordöstlich der Ortslage Busch in einer Größe von ca. 1,3 ha für das dort bereits bestehende Betonwerk die notwendige Planungs- und Standortsicherheit zu schaffen.

Die Geltungsbereiche der Plangebiete sind aus den beiden beigegeführten Kartenausschnitten ersichtlich (Anlage 1).

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu den beiden Planverfahren wurde vom 05.01.2015 bis einschließlich 06.02.2015 durchgeführt.

Die in diesem Zeitraum seitens der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie aus der Bürgerschaft vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen sind in tabellarischer Form aufgearbeitet und ihre Berücksichtigung den Anlagen 2 und 3 der Vorlage zu entnehmen.

Hingewiesen wird insbesondere auf die Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde. Sie stimmt der Planung nur zu, sofern sichergestellt wird, dass bei einer späteren Aufgabe der Nutzung, der Rückbau des Betonwerkes sichergestellt wird. Des Weiteren sei ein ökologischer Ausgleich nachzuweisen. Zur Sicherstellung der Rückbauverpflichtung und der Ausgleichsverpflichtung wurden durch einen durch die Firma Wolters – Beton beauftragten Fachanwalt Vertragsentwürfe mit Datum vom 22.03.2017 vorgelegt. Diese sind den Anlagen 13 und 14 zu entnehmen. Nach Prüfung der Vertragsentwürfe bestehen gegen eine Unterzeichnung von Seiten der Verwaltung keine Bedenken.

Die Auslegung des Entwurfs der 6. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplanentwurfs ist vom 19.10.2015 bis einschließlich 20.11.2015 erfolgt. Stellungnahmen von Bürgern sind während dieses Zeitraums nicht eingegangen. Die während der Auslegung zugesandten Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sind den Anlagen 4 und 5 zu entnehmen.

Aus Sicht der Verwaltung ergeben sich hieraus keine Änderungen der Planunterlagen. Die Planunterlagen für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes sind den Anlagen 6 bis 7 zu entnehmen. Die Bebauungsplanunterlagen befinden sich in den Anlagen 8 bis 12.

Als nächste Verfahrensschritte stehen nun die Beschlüsse über die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen, die Fassung des Beschlusses zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbliche Baufläche Hospitalstraße“ und des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan I-44, Wegberg - Hospitalstraße sowie die Unterzeichnung der städtebaulichen Verträge zur Rückbauverpflichtung und zur Ausgleichsverpflichtung an.

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe empfiehlt dem Rat der Stadt, er möge den Bürgermeister ermächtigen, die städtebaulichen Verträge zur Rückbauverpflichtung und zur Ausgleichsverpflichtung (Anlagen 13 und 14) abzuschließen.
2. Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe empfiehlt dem Rat der Stadt, er möge - unter Berücksichtigung der Ausführungen in den Anlagen 2 bis 5 - den von der Verwaltung vorgeschlagenen Beschlussempfehlungen hinsichtlich der vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen, wie beschrieben, folgen.
3. Für den Fall, dass der Rat der Stadt im Sinne der Beschlussvorschläge Nr. 1 und 2 entscheidet, wird dem Rat ferner empfohlen, er möge den Beschluss zur 6. Änderung des FNP „Gewerbliche Baufläche Hospitalstraße“ sowie den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan I-44, Wegberg – Hospitalstraße fassen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderliche Genehmigung bei der Bezirksregierung Köln einzuholen und die Beschlüsse anschließend öffentlich bekanntzumachen.

Das Plangebiet der 6. Flächennutzungsplanänderung „Gewerbliche Baufläche Hospitalstraße“ umfasst die Grundstücke Gemarkung Wegberg, Flur 55, Parzellen 7 und 33 (in Teilen).

Das Plangebiet des Bebauungsplans I-44, Wegberg – Hospitalstraße umfasst den Bereich der Flächennutzungsplanänderung zuzüglich der Zufahrtstraße (Parzellen 5 und 6 in Teilen).

Die genaue Abgrenzung der Gebiete ist aus den beigelegten Kartenausschnitten ersichtlich.

Städtebauliche Zielsetzung ist es, durch die Darstellung einer gewerblichen

Baufläche nordöstlich der Ortslage Busch in einer Größe von ca. 1,3 ha für das dort bereits bestehende Betonwerk die notwendige Planungs- und Standortsicherheit zu schaffen.

Die zu dem Bebauungsplan gehörende Entwurfsbegründung wird als Entscheidungsbegründung übernommen.

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). Die vorgenannten Rechtsvorschriften gelten in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung gültigen Fassung.

Kosten und Finanzierung:

Durch diesen Beschluss entstehen keine Kosten.

Alternativen:

Keine Vorschläge der Verwaltung

Anlage/n:

1. Karten der beiden Geltungsbereiche
2. Tabellarische Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung zur 6. Änderung des FNP „Gewerbliche Baufläche Hospitalstraße“
3. Tabellarische Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplanentwurf I-44, Wegberg - Hospitalstraße
4. Tabellarische Auswertung der Stellungnahmen aus der Offenlage zur 6. Änderung des FNP „Gewerbliche Baufläche Hospitalstraße“
5. Tabellarische Auswertung der Stellungnahmen aus der Offenlage zum Bebauungsplanentwurf I-44, Wegberg - Hospitalstraße
6. Planentwurf zur 6. Änderung des FNP „Gewerbliche Baufläche Hospitalstraße“
7. Begründung incl. Umweltbericht zur 6. Änderung des FNP „Gewerbliche Baufläche Hospitalstraße“
8. Bebauungsplanentwurf I-44, Wegberg - Hospitalstraße
9. Begründung incl. Umweltbericht zum Bebauungsplanentwurf I-44, Wegberg - Hospitalstraße
10. FFH-Verträglichkeitsstudie zum Bebauungsplanentwurf I-44, Wegberg – Hospitalstraße aus 2008
11. Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplanentwurf I-44, Wegberg – Hospitalstraße aus 2010
12. Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplanentwurf I-44, Wegberg – Hospitalstraße, vom 28.07.2015
13. Städtebaulicher Vertrag Ausgleichsverpflichtung – Entwurf
14. Städtebaulicher Vertrag Rückbauverpflichtung – Entwurf

Unterschrift d. federführenden Fachbereichsleiters/Dezernenten	Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten
Gez. Schroeders	Stellv. FBL FB 301
Gez. Heilwagen	FBL FB 301
Gez. Fabry	Techn. Beig.