

|                                  |                                                                                                                             |                                                        |                                  |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Vorlage der Verwaltung           | Fachbereich:<br>Planen, Bauen, Wohnen                                                                                       | Datum:<br>23.05.2018                                   | Genehmigungsvermerk              |
| Tagesordnungspunkt<br><b>2.1</b> | Bezeichnung der Vorlage:<br><br><b>Bebauungsplan I-43, Wegberg -<br/>Feuerwache;<br/>- Abwägung<br/>- Satzungsbeschluss</b> |                                                        | Datum: 04.06.2018                |
| Vorlage-Nr:<br>VO/4038/17        |                                                                                                                             |                                                        | Bürgermeister:<br><br>Gez. Stock |
| Zu beraten im:                   |                                                                                                                             |                                                        |                                  |
| Ö/N                              | Datum                                                                                                                       | Gremium                                                |                                  |
| Ö                                | 03.07.2018                                                                                                                  | Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe (2017) |                                  |
| Ö                                | 10.07.2018                                                                                                                  | Rat der Stadt Wegberg                                  |                                  |

### Sachverhalt:

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.05.2012 den Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes „Rettungs- und Feuerwache Wegberg“ sowie zum Bebauungsplan I-43, Wegberg – Feuerwache gefasst.

Städtebauliche Zielsetzung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer neuen Feuerwache im Eckbereich Maaseiker Str. / Grenzlandring zu schaffen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes I-43, Wegberg – Feuerwache ist der Anlage 1 der Beratungsvorlage zu entnehmen.

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu den beiden Planverfahren wurde vom 20.04.2015 bis einschließlich 22.05.2015 durchgeführt.

Die in diesem Rahmen seitens der Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Bezug auf den Bebauungsplan vorgebrachten Stellungnahmen sind in tabellarischer Form aufgearbeitet und als Anlage 2 der Vorlage beigelegt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden in diesem Zeitraum keine Anregungen vorgebracht.

Die Auslegung des Entwurfs der 3. Änderung des Flächennutzungsplans und die erste Auslegung des Bebauungsplanentwurfs ist vom 11.04.2016 bis einschließlich 13.05.2016 erfolgt.

Im Rahmen der Offenlage sind seitens der Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Bezug auf den Bebauungsplan die in der Anlage 3 der Sitzungsvorlage aufgeführten Stellungnahmen eingegangen.

Seitens der Öffentlichkeit wurden auch in diesem Verfahrensschritt keine Anregungen vorgebracht.

Der Rat der Stadt Wegberg hat in seiner Sitzung am 20.12.2016 den Beschluss zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wegberg getroffen (siehe VO/3884/16).

In gleicher Sitzung hat der Rat die Ausweitung des Baufensters für den Bebauungsplan I-43, Wegberg – Feuerwache beschlossen. Hierdurch wurde die Anpassung und erneute Auslegung der Planunterlagen erforderlich.

Die Auslegung der aktualisierten Entwurfsunterlagen erfolgte im Zeitraum vom 16.03.2017 bis einschließlich 28.04.2017. Gleichzeitig erfolgte die erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange. Bei der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können.

Die in diesem Rahmen seitens der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen sind in tabellarischer Form aufgearbeitet und als Anlage 4 der Vorlage beigelegt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden auch in diesem Verfahrensschritt keine Anregungen vorgebracht.

Die Bebauungsplanunterlagen aus der erneuten Auslegung sind den Anlagen 6 bis 12 zu entnehmen.

Im Rahmen der Vorbereitungen zum europaweiten Ausschreibungsverfahren der Planungs- und Architektenleistungen zum Neubau der Feuerwache wurde seinerzeit beschlossen, von der Fassung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplanverfahren I-43 abzusehen und zunächst die Wettbewerbsergebnisse abzuwarten.

Am 13.04.2018 fand die Preisgerichtssitzung statt. Hierbei ging bekanntlich der Entwurf der Bergwerksgemeinschaft Scheidt Kasprusch Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin mit KuBuS Freiraumplanung GmbH & Co KG, Berlin als Siegerentwurf hervor.

Nach Auskunft der Preissieger hält ihr eingereichter Wettbewerbsbeitrag die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes I-43, Wegberg – Feuerwache, in der Fassung vom 24.02.2017, vollumfänglich ein. Somit bestehen von Seiten der Verwaltung gegen einen Abschluss des Bauleitplanverfahrens zum jetzigen Zeitpunkt keine Bedenken.

Als nächste Verfahrensschritte stehen nun die Abwägung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen (Anlagen 2 – 4) sowie der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan I-43, Wegberg – Feuerwache (Anlage 6) an.

## **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 2 bis 4 - den von der Verwaltung vorgeschlagenen Beschlussempfehlungen hinsichtlich der vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange, wie beschrieben, folgen.
2. Für den Fall, dass der Rat der Stadt im Sinne des Beschlussvorschlages Nr. 1 entscheidet, wird dem Rat ferner empfohlen, den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan I-43, Wegberg – Feuerwache, in der Fassung vom 24.02.2017 zu fassen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss anschließend öffentlich bekanntzumachen.

Das Plangebiet des Bebauungsplans I-43, Wegberg – Feuerwache umfasst die Parzelle 597.

Die genaue Abgrenzung des Gebietes ist aus dem der Beratungsvorlage beigefügten Kartenausschnitt ersichtlich.

Städtebauliche Zielsetzung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer neuen Feuerwache im Eckbereich Maaseiker Str. / Grenzlandring zu schaffen.

Die zu dem Bebauungsplan gehörende Entwurfsbegründung in der Fassung vom 09.02.2017 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 des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

## **Kosten und Finanzierung:**

Durch diesen Beschluss entstehen keine Kosten.

## **Alternativen:**

Keine Vorschläge der Verwaltung

## Anlage/n:

1. Karte des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan
2. Tabellarische Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und Träger aus der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplanentwurf I-43, Wegberg – Feuerwache vom 19.01.2016
3. Tabellarische Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und Träger aus der Offenlage zum Bebauungsplanentwurf I-43, Wegberg – Feuerwache vom 25.08.2016
4. Tabellarische Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und Träger aus der erneuten Auslegung zum Bebauungsplanentwurf I-43, Wegberg – Feuerwache vom 09.05.2017
5. Bebauungsplanentwurf I-43, Wegberg – Feuerwache, überholte Fassung vom 03.03.2016
6. Bebauungsplanentwurf I-43, Wegberg – Feuerwache, aktuelle Fassung vom 24.02.2017
7. Begründung zum Bebauungsplanentwurf I-43, Wegberg – Feuerwache vom 09.02.2017
8. Umweltbericht zum Bebauungsplanentwurf I-43, Wegberg – Feuerwache vom 09.02.2017
9. Textliche Festsetzungen und Hinweise zum Bebauungsplanentwurf I-43, Wegberg – Feuerwache vom 09.02.2017
10. Artenschutzprüfung zum Bebauungsplanentwurf I-43, Wegberg – Feuerwache vom 20.01.2016
11. Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplanentwurf I-43, Wegberg – Feuerwache vom 09.02.2017
12. Schallgutachten vom 18.01.2017

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten

Gez. Stever

SB FB 301

Gez. Heilwagen

FBL FB 301

Gez. Thies

Techn. Beigeordn.

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten