

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 16.07.2018	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 2.2	Bezeichnung der Vorlage: 6. Änderung des FNP "Gewerbliche Baufläche Hospitalstraße"; - Abwägung - Satzungsbeschluss		Datum: 22.08.2018
Vorlage-Nr: VO/0185/18			Bürgermeister: Gez. I.V. Karneth
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	04.09.2018	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe (2017)	
Ö	18.09.2018	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.

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.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurde das Planverfahren für den zugehörigen Bebauungsplan I-44, Wegberg – Hospitalstraße durchgeführt (siehe hierzu separate Beratungsvorlage VO/0187/18).

Der Geltungsbereich des Plangebietes für die Änderung des Flächennutzungsplans ist aus dem beigefügten Kartenausschnitt ersichtlich (Anlage 1).

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur 6. Änderung des FNP's 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 mit Bezug auf den FNP sind in tabellarischer Form aufgearbeitet worden. Ihre Berücksichtigung kann der Anlage 2 der Vorlage entnommen werden.

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 Forderung der Rückbauverpflichtung und der Ausgleichsverpflichtung wurden durch einen seitens der Firma Wolters – Beton beauftragten Fachanwalt Verträge entworfen. Diese wurden mit der Verwaltung abgestimmt und sind mit Datum vom 30.06.2017 auf Basis des Ratsbeschlusses vom 13.06.2017 bereits unterzeichnet worden. Sie sind der Beratungsvorlage zum

Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes (VO/0187/18) als nichtöffentliche Anlagen beigelegt.

Die Auslegung des Entwurfs der 6. Änderung des Flächennutzungsplans ist vom 19.10.2015 bis einschließlich 20.11.2015 erfolgt.

Stellungnahmen von Bürgern sind während dieses Zeitraums nicht eingegangen. Die während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sind der Anlage 3 zu entnehmen.

Aus Sicht der Verwaltung ergaben sich hieraus keine Änderungen der Planunterlagen.

Der Beschluss zur 6. Änderung des FNP's wurde am 13.06.2017 durch den Rat der Stadt Wegberg getroffen.

Mit Datum vom 17.08.2017 wurde die Genehmigung der 6. Änderung des FNP's der Stadt Wegberg bei der Bezirksregierung Köln beantragt.

Da seitens der Bezirksregierung Köln Bedenken hinsichtlich des Inhaltes der Entwurfsunterlagen zur 6. Änderung des FNP's sowie im Bezug auf die Rechtswirksamkeit der öffentlichen Bekanntmachung zur Auslegung der Planentwürfe geäußert wurden, ist der Antrag auf Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung mit Datum vom 14.11.2017 zurückgezogen worden. Im Anschluss hieran erfolgten Gespräche mit der Bezirksregierung Köln sowie dem Kreis Heinsberg. Ergebnis hieraus war, dass seitens der Bezirksregierung eine Anpassung der Unterlagen sowie eine Wiederholung der Auslegung als erforderlich angesehen wurde.

Die Entwurfsunterlagen wurden daraufhin angepasst und in Abstimmung mit der Bezirksregierung die Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wiederholt. Die Auslegung erfolgte vom 22.05.2018 bis einschließlich 29.06.2018.

Die während der wiederholten Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sind der Anlage 4 zu entnehmen.

Seitens der Öffentlichkeit wurden auch in diesem Verfahrensschritt keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Unterlagen der erneuten Auslegung zur 6. Änderung des FNP's sind unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen dieser Vorlage als Anlagen 5 bis 9 zu entnehmen. Die anschließend noch vorgenommenen Änderungen in der Anlage 6 wurden farblich hervorgehoben.

Als nächster Verfahrensschritt stehen nun die Beschlüsse über die eingegangenen Stellungnahmen (Anlagen 2 - 4) und anschließend die Fassung des Beschlusses zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbliche Baufläche Hospitalstraße“ an.

Hierauf folgt ein erneuter Antrag an die Bezirksregierung Köln auf Genehmigung der 6. Änderung des FNP's „Gewerbliche Baufläche Hospitalstraße“.

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe empfiehlt dem Rat der Stadt, er möge - unter Berücksichtigung der Ausführungen in den Anlagen 2 bis 4 - den von der Verwaltung vorgeschlagenen Beschlussempfehlungen hinsichtlich der vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen, wie beschrieben, folgen.
2. Für den Fall, dass der Rat der Stadt im Sinne des Beschlussvorschlages Nr. 1 entscheidet, wird dem Rat ferner empfohlen, er möge den Beschluss zur 6. Änderung des FNP „Gewerbliche Baufläche 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).

Die genaue Abgrenzung des Gebietes ist aus dem der Vorlage beigelegten Kartenausschnitt 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.

Grundlage für diese Beschlüsse sind die §§ 1 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), 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. Karte des Geltungsbereiches
2. Tabellarische Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung zur 6. Änderung des FNP „Gewerbliche Baufläche Hospitalstraße“
3. Tabellarische Auswertung der Stellungnahmen aus der Offenlage zur 6. Änderung des FNP „Gewerbliche Baufläche Hospitalstraße“
4. Tabellarische Auswertung der Stellungnahmen aus der erneuten Auslegung des Entwurfs zur 6. Änderung des FNP „Gewerbliche Baufläche Hospitalstraße“
5. Planentwurf zur 6. Änderung des FNP „Gewerbliche Baufläche Hospitalstraße“ Stand: April 2018
6. Begründung incl. Umweltbericht zur 6. Änderung des FNP „Gewerbliche Baufläche Hospitalstraße“
7. FFH-Verträglichkeitsstudie – Hospitalstraße aus 2008
8. Artenschutzrechtliche Prüfung aus 2010
9. Schalltechnische Untersuchung, Wegberg – Hospitalstraße, vom 28.07.2015

Unterschrift d. federführenden Fachbereichsleiters/Dezernenten		Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten
Gez. Stever	Stellv. FBL 301	
Gez. Heilwagen	FBL 301	
Gez. Thies	Techn. Beigeordn.	