

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 16.07.2018	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 2.3	Bezeichnung der Vorlage: Bebauungsplan I-44, Wegberg - Hospitalstraße; - Abwägung - Satzungsbeschluss		Datum: 22.08.2018
Vorlage-Nr: VO/0187/18			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.

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 beiden Bauleitplanverfahren wurden im Rahmen eines Parallelverfahrens gleichzeitig durchgeführt. Hinsichtlich der 6. Änderung des FNP wird auf die Vorlage (VO/0185/18) verwiesen.

Der Geltungsbereich des Plangebietes für den Bebauungsplan ist aus dem beigefügten Kartenausschnitt ersichtlich (Anlage 1).

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplans 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 zum Bebauungsplanentwurf 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.

Die Auslegung des Entwurfs 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 eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf 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 sowie der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan I-44, Wegberg – Hospitalstraße wurden am 13.06.2017 durch den Rat der Stadt Wegberg getroffen.

Wie bereits in der Beratungsvorlage zur 6. Änderung des FNP dargestellt (VO/0185/18) war eine Wiederholung dieses Verfahrensschrittes (Bekanntmachung zur Auslegung sowie damit einhergehend erneute Auslegung der Entwurfsunterlagen) erforderlich.

Diese erneute 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. Hieraus ergeben sich lediglich geringfügige Anpassungen bei der Begründung des Bebauungsplanentwurfes.

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

Die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplans sind als Anlagen 5 bis 6 beigelegt. Hierbei wurde der Begründungsentwurf bereits um die Anpassungen aus der erneuten Auslegung ergänzt. Die Ergänzungen sind farblich hervorgehoben.

Ferner wurden auch die bereits in der Vorlage (VO/0185/18) zur Verfügung gestellten weiteren Unterlagen (FFH-Verträglichkeitsstudie, Artenschutzprüfung und Schalltechnische Untersuchung) als Anlagen 7 bis 9 in digitaler Form beigelegt. Auf Ausdrucke in Papierform wurde hier verzichtet.

Zur Sicherstellung der Rückbauverpflichtung und der Ausgleichsverpflichtung wurden durch den von 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 unterzeichnet worden. Sie sind als Anlagen Nr. 10 und 11 beigelegt, jedoch aus Gründen des Datenschutzes nicht für die Öffentlichkeit einsehbar.

Als nächste Verfahrensschritte stehen nun die Beschlüsse über die eingegangenen Stellungnahmen (Anlagen 2 - 4) sowie die Fassung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan I-44, Wegberg - Hospitalstraße an.

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 Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan I-44, Wegberg – Hospitalstraße fassen.

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 des Gebietes ist aus dem der Beratungsvorlage beigefügten 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.

Die zu dem Bebauungsplan gehörende Entwurfsbegründung wird als Entscheidungsbegründung übernommen.

Grundlage für diese Beschlüsse sind die §§ 1 und 10 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 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 zum Bebauungsplanentwurf I-44, Wegberg - Hospitalstraße
3. Tabellarische Auswertung der Stellungnahmen aus der Offenlage zum Bebauungsplanentwurf I-44, Wegberg – Hospitalstraße
4. Tabellarische Auswertung der Stellungnahmen aus der erneuten Auslegung der Unterlagen für den Bebauungsplanentwurf I-44, Wegberg – Hospitalstraße
5. Bebauungsplanentwurf I-44, Wegberg – Hospitalstraße
6. Begründung incl. Umweltbericht zum Bebauungsplanentwurf I-44, Wegberg – Hospitalstraße
7. FFH-Verträglichkeitsprüfung – Hospitalstraße aus 2008 (nur digital)
8. Artenschutzrechtliche Prüfung aus 2010 (nur digital)
9. Schalltechn. Untersuchung, Wegberg – Hospitalstraße, vom 28.07.2015 (nur digital)
10. Städtebaulicher Vertrag Ausgleichsverpflichtung (nichtöffentlich)
11. Städtebaulicher Vertrag Rückbauverpflichtung (nichtöffentlich)

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