

Federführender Bereich		Beteiligte Bereiche			
Stadtplanung		- 66 -		- 60 -	
Vorlage für Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz Rat					
<u>Betrifft:</u> (ggf. Anlagen bezeichnen) Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4/103.2 "Gewerbeansiedlung Nextpark Wesseling" hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB					
Namenszeichen des federführenden Bereichs			Namenszeichen Beteiligte Bereiche		
Sachbearbeiter/in	Leiter/in	Datum	- 66 -	- 60 -	
		15.11.2012			
Namenszeichen					
I/10	Fachdezernent	Kämmerer	Bürgermeister		
Bearbeitungsvermerk					

Sachbearbeiter/in: Ursula Schneider

Datum: 15.11.2012

 öffentlich nichtöffentlich**Beratungsfolge:**

Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz
Rat

Betreff:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4/103.2 "Gewerbeansiedlung Nextpark Wesseling"
hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB

Beschlussentwurf:

1. Der Rat der Stadt Wesseling schließt sich den Empfehlungen des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umweltschutz an, die im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen zur
 - frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB (Beschlussvorlage 150/2012, Liste 1 - Auswertung/Abwägungsvorschläge) und
 - öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB (Beschlussvorlage 235/2012, Liste 1 - Auswertung/Abwägungsvorschläge)

entsprechend § 1 (7) BauGB in die Abwägung eingestellt worden sind.

Der Rat beschließt, die abgegebenen Stellungnahmen entsprechend den Abwägungsvorschlägen in den vorgenannten Beschlussvorlagen zu bescheiden.

2. Der in der Sitzung vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4/103.2 „Gewerbeansiedlung Nextpark Wesseling“ mit textlichen Festsetzungen und Hinweisen wird gemäß §§ 1, 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.7.2011 (BGBl. I S. 1509) in der zur Zeit geltenden Fassung) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung Nordrhein- Westfalen (GO NRW i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV NRW S. 666) in der zur Zeit geltenden Fassung) vom Rat der Stadt Wesseling als Satzung beschlossen.
3. Die in der Sitzung vorliegende, gemäß § 9 (8) BauGB beigefügte Begründung, einschließlich Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB, und die zusammenfassende Erklärung (§ 10 (4) BauGB) werden zur Kenntnis genommen.

Sachdarstellung:

1. Problem

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz hat in seiner Sitzung am 19.9.2012 die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4/103.2 für das Plangebiet „Gewerbeansiedlung Nextpark Wesseling“ gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Die Beschlüsse sind im Amtsblatt der Stadt Wesseling am 26.9.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4/103.2, einschließlich Begründung und Umweltbericht, sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen und Informationen haben in der Zeit vom 4.10.2012 bis einschließlich 7.11.2012 im Neuen Rathaus der Stadt Wesseling öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung mit Schreiben vom 28.9.2012 entsprechend § 4 (2) BauGB an dem Bauleitplanverfahren der Stadt Wesseling beteiligt worden.

2. Lösung

Aus Gründen der Nachvollziehbarkeit und Verfahrensvereinfachung ist die Auswertung der im Rahmen der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen für die jeweiligen Planverfahren nicht separat dargestellt, sondern in einer gemeinsamen Liste zusammengefasst und mit Abwägungsvorschlägen versehen worden. Die zu beiden Planverfahren gehörende Auswertung (Liste 1) ist sowohl dieser Beschlussvorlage als auch der Beschlussvorlage 230/2012 (54. FNP- Änderung) beigefügt.

Auswertung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine schriftlichen Stellungnahmen eingegangen.

Auswertung der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB

Im Rahmen der Behördenbeteiligung sind 13 Stellungnahmen eingegangen. Die Auswertung der Stellungnahmen hat zum Ergebnis, dass außer klarstellenden Ergänzungen in der Begründung keine Änderungen des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4/103.2 „Gewerbeansiedlung Nextpark Wesseling“ notwendig waren.

Von Seiten des Landesbetriebs Straßen NRW, Regionalniederlassung Vile- Eifel, bestehen grundsätzlich keine Bedenken, wenn die im Verkehrsgutachten vorgeschlagenen Änderungen an den vorhandenen Kreuzungen (L 190/L 192, Veränderung der Spuraufteilung und Lichtsignalsteuerung sowie Erweiterung des Kreisverkehrs mit einem Bypass) zu Lasten der Stadt Wesseling bzw. der Vorhabenträgerin umgesetzt werden. Die Kosten für die Veränderung der Spuraufteilung und Lichtsignalsteuerung werden von der Vorhabenträgerin nextpark Wesseling GmbH + Co. KG übernommen; die vertragliche Regelung erfolgt im Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB.

Wie im Rahmen der Abwägung (Liste 1, Nr. 17) dargestellt, ist die vorgeschlagene Maßnahme - Erweiterung des Kreisverkehrs mit einem Bypass - nicht kausal alleine durch das Vorhaben „Gewerbeansiedlung nextpark“ bedingt. Bereits im Bestand und im Prognosenullfall ist die Verkehrssituation an dem Knotenpunkt, u.a. durch die kurze Entfernung zwischen der Lichtsignalanlage L 190/L 192 und dem Kreisverkehr, nicht ausreichend leistungsfähig. Des Weiteren ist eine kurzfristige Realisierung des Bypasses nicht zu verwirklichen, da mehrere Partner die Finanzierung übernehmen müssen. Die mittel- bis langfristig geplante Optimierungsmaßnahme soll in Abstimmung mit allen Planungsbeteiligten im Rahmen der weiteren Verkehrsplanung und nach den geltenden rechtlichen Vorschriften und Gesetzen konkretisiert werden.

Die inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahmen der Behörden sowie entsprechende Abwägungsvorschläge sind der beigefügten Liste 1 zu entnehmen.

Das LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland hat mit Schreiben vom 22.11.2012 bestätigt, dass die im Rahmen der Bauleitplanung durchzuführenden archäologischen Untersuchungen innerhalb des Plangebietes am 19.11.2012 beendet wurden und nach Abschluss dieser Untersuchungen Gründe des Denkmalschutzes der Bauleitplanung „Gewerbeansiedlung Nextpark Wesseling“ nicht (mehr) entgegenstehen.

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplanes 8 „Rheinterrassen“ und ist darin als „temporäres Landschaftsschutzgebiet“ dargestellt. Um bei Bedarf bereits vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 4/103.2 erste Erschließungsmaßnahmen beginnen oder Teilbaugenehmigungen erteilen zu können, ist eine Befreiung von den Verbotsvorschriften des Landschaftsschutzes notwendig. Die Stadt Wesseling hat mit Schreiben vom 19.7.2012 einen entsprechenden Befreiungsantrag beim Rhein- Erft- Kreis eingereicht. Der Landschaftsbeirat des Rhein- Erft- Kreises hat in seiner Sitzung am 28.8.2012 über diesen Antrag beraten und die Erteilung einer Befreiung gemäß § 67 BNatSchG, für den Fall einer konkreten Antragstellung, in Aussicht gestellt.

Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB und Satzungsbeschluss

Die Abwägung des Rates der Stadt Wesseling gemäß § 1 (7) BauGB zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4/103.2 „Gewerbeansiedlung Nextpark Wesseling“ umfasst sowohl die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 (1) BauGB) als auch die im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen.

Die Auswertung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Beschlussvorlage 150/2012, Liste 1) ist dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt und damit Bestandteil der gesamten Abwägungsentscheidung des Rates der Stadt Wesseling.

Das Planverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4/103.2 „Gewerbeansiedlung Nextpark Wesseling“ soll mit dem Satzungsbeschluss abgeschlossen werden.

3. Alternativen

Keine

4. Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für die erforderliche Bauleitplanung sowie für die Realisierung der Gewerbeansiedlung Nextpark werden von der Vorhabenträgerin nextpark Wesseling GmbH + Co. KG übernommen. Zur Sicherung der Finanzierung, Erschließung und Durchführung des Vorhabens, einschließlich der vorab erläuterten Maßnahme - Veränderung der Spuraufteilung und Lichtsignalsteuerung am Knotenpunkt L 190/L 192 - wird vor dem Satzungsbeschluss des Rates ein Durchführungsvertrag (§ 12 BauGB) zwischen der Stadt Wesseling und der Vorhabenträgerin abgeschlossen.

Anlagen:

- Karte - Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4/103.2 „Gewerbeansiedlung Nextpark Wesseling“
- Auswertung der im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen/Abwägungsvorschläge (Liste 1)
- Planfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4/103.2 (Verkleinerung DIN A 3)
- Textliche Festsetzungen
- Begründung
- Umweltbericht
- Zusammenfassende Erklärung
- Auswertung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen/Abwägungsvorschläge (Liste 1)

Anmerkung:

Die Fraktionen erhalten je ein Exemplar des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4/103.2 „Gewerbeansiedlung Nextpark Wesseling“ im Maßstab M. 1:1.000.