

Federführender Bereich		Beteiligte Bereiche			
Stadtplanung		- 60 -	- 66 -	- 80 -	
Vorlage für Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz Rat					
<u>Betrifft:</u> (ggf. Anlagen bezeichnen)					
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1/117 "Postareal" hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB					
Namenszeichen des federführenden Bereichs			Namenszeichen Beteiligte Bereiche		
Sachbearbeiter/in	Leiter/in	Datum	- 60 -	- 66 -	- 80 -
		17.12.2012			
Namenszeichen					
I/10	Fachdezernent	Kämmerer	Bürgermeister		
Bearbeitungsvermerk					

Sachbearbeiter/in: Judith Hawig  
Datum: 17.12.2012 öffentlich nichtöffentlich**Beratungsfolge:**

Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz
Rat

**Betreff:**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1/117 "Postareal"  
hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

**Beschlussentwurf:**

- Der Rat der Stadt Wesseling schließt sich den Empfehlungen des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umweltschutz an, die im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen zur Information/Beteiligung gemäß § 13a Abs. 3 BauGB und zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (Beschlussvorlage 259/2012, Liste „Auswertung und Abwägung der Stellungnahmen“) entsprechend § 1 Abs. 7 BauGB in die Abwägung eingestellt worden sind.  
  
Der Rat beschließt, die abgegebenen Stellungnahmen entsprechend den Abwägungsvorschlägen in der vorgenannten Beschlussvorlage zu bescheiden.
- Der in der Sitzung vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1/117 „Postareal“ mit textlichen Festsetzungen und Hinweisen wird gem. §§ 1, 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB i.d.F. 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.
- Die in der Sitzung vorliegende, gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügte Begründung wird zur Kenntnis genommen.

## **Sachdarstellung:**

### **1. Problem**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz hat in seiner Sitzung vom 21.03.2012 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/117 „Postareal“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Die Öffentlichkeit hatte Gelegenheit, sich im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren. In der Zeit vom 23.04.2012 bis zum 04.05.2012 konnten Anregungen und Stellungnahmen zur Planung vorgebracht werden. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie der Hinweis zur Öffentlichkeitsbeteiligung sind im Amtsblatt der Stadt Wesseling vom 18.04.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. Innerhalb der Beteiligungsfrist haben sich einzelne Bürger über die Planung informiert. Anregungen und Stellungnahmen wurden nicht vorgebracht.

In der Sitzung vom 19.09.2012 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz die öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/117 „Postareal“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Beschluss ist im Amtsblatt der Stadt Wesseling am 26.09.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschließlich Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltrelevanten Informationen (schalltechnisches Fachgutachten, Verschattungsstudie, Artenschutzvorprüfung) haben in der Zeit vom 04.10.2012 bis einschließlich 07.11.2012 im Neuen Rathaus der Stadt Wesseling öffentlich ausgelegt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB an dem Bebauungsplanverfahren beteiligt worden.

### **2. Lösung**

Bei der Auslegung wurden keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit vorgebracht.

Im Zuge der Behördenbeteiligung sind 19 Stellungnahmen eingegangen. Die Auswertung der Stellungnahmen hat zum Ergebnis, dass außer einer klarstellenden Ergänzung in der Begründung keine Änderungen des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/117 „Postareal“ erforderlich waren.

Die inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahmen sowie entsprechende Abwägungsvorschläge sind der beigefügten Liste „Auswertung und Abwägung der Stellungnahmen“ zu entnehmen.

#### Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB und Satzungsbeschluss

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/117 „Postareal“ erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Auf die Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB) wurde gemäß § 13 Abs. 2 BauGB verzichtet. Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB Gelegenheit gegeben, sich im Rathaus der Stadt Wesseling über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren und in der Zeit vom 23.04.2012- 04.05.2012 Anregungen und Stellungnahmen zur Planung einzubringen.

Die Abwägung des Rates der Stadt Wesseling gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/117 „Postareal“ umfasst alle im Rahmen der Information/Beteiligung gemäß § 13a Abs. 3 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen.

Auf die zusammenfassende Erklärung (§ 10 Abs. 4 BauGB) wurde gemäß den Regelungen des beschleunigten Verfahrens verzichtet (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB).

### **3. Alternativen**

Keine

### **4. Finanzielle Auswirkungen**

Die Kosten für die Bebauungsplanung sowie für die Realisierung des Vorhabens werden von der Vorhabenträgerin Poensgen Immobilien GbR übernommen. Zur Sicherung der Finanzierung und Durchführung des Vorhabens wird vor dem Satzungsbeschluss ein Durchführungsvertrag (§ 12 BauGB) zwischen der Stadt Wesseling und der Vorhabenträgerin abgeschlossen.

Anlagen:

- Liste „Auswertung und Abwägung der Stellungnahmen“ zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1/117 „Postareal“
- Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/117 „Postareal“
- Begründung einschließlich der verkleinerten Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes/ Vorhaben- und Erschließungsplanes

Die Fraktionen erhalten zusätzlich je ein Exemplar der Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes/ Vorhaben- und Erschließungsplanes im Originalmaßstab.