

| | | | |
|--|---------------|-----------------------------------|---------------|
| Federführender Bereich | | Beteiligte Bereiche | |
| Stadtplanung | | | |
| Vorlage für Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz Rat | | | |
| <u>Betrifft:</u> (ggf. Anlagen bezeichnen) Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1/106.1 "Gotenstraße-Innenbereich" hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB | | | |
| Namenszeichen des federführenden Bereichs | | Namenszeichen Beteiligte Bereiche | |
| Sachbearbeiter/in | Leiter/in | Datum | |
| | | 07.11.2013 | |
| Namenszeichen | | | |
| I/10 | Fachdezernent | Kämmerer | Bürgermeister |
| Bearbeitungsvermerk | | | |

Sachbearbeiter/in: Stefan Wessels
Datum: 13.11.2013 öffentlich nichtöffentlich**Beratungsfolge:**

| |
|---|
| Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz |
| Rat |
| |
| |

Betreff:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1/106.1 "Gotenstraße Innenbereich"
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

- frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (siehe auch Anlage - Abwägung)
- zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (siehe Anlage - Abwägung)

entsprechend § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch in die Abwägung eingestellt worden sind.

Der Rat beschließt, die abgegebenen Stellungnahmen entsprechend den Abwägungsvorschlägen der vorliegenden Beschlussvorlage zu bescheiden.

1. Der in der Sitzung vorliegende Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1/106.1 „Gotenstraße Innenbereich“ 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 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) 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.
2. Die in der Sitzung vorliegende beigefügte Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB wird einschließlich Umweltbericht gem. § 9 Abs. 8 i.V.m. § 2a BauGB sowie die zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB werden zur Kenntnis genommen.

Sachdarstellung:

1. Problem

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz hat in seiner Sitzung am 19.09.2013 die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/106.1 „Gotenstraße Innenbereich“ sowie der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Beschlüsse sind im Amtsblatt der Stadt Wesseling am 25.09.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/106.1 „Gotenstraße Innenbereich“, einschließlich Begründung, Umweltbericht, relevante Gutachten, sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen und Informationen haben in der Zeit vom 04.10.2013 bis einschließlich 06.11.2013 im Neuen Rathaus der Stadt Wesseling öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung mit Schreiben vom 20.09.2013 entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB an dem Bebauungsplanverfahren der Stadt Wesseling beteiligt worden.

Zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/106.1 für das Plangebiet „Gotenstraße Innenbereich“ wird im Parallelverfahren die 55. FNP-Änderung gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt (siehe auch Vorlage 269/2013).

2. Lösung

Aus Gründen der Nachvollziehbarkeit und Verfahrensvereinfachung ist die Auswertung der im Rahmen der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen für die jeweiligen Planverfahren (Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1.106.1 und 55. FNP-Änderung) nicht separat dargestellt, sondern in einer gemeinsamen Liste zusammengefasst und mit Abwägungsvorschlägen versehen worden. Die zu beiden Planverfahren gehörende Auswertung (Anlage) ist sowohl dieser Beschlussvorlage als auch der Beschlussvorlage 269/2013 (55. FNP-Änderung) beigefügt.

Auswertung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Offenlage vom 04.10.2013 bis einschließlich 06.11.2013 sind, wie auch bei der frühzeitigen Beteiligung vom 04.11.2012 bis einschließlich 07.11.2012, keine Stellungnahmen aus der Bürgerschaft eingereicht worden, in denen Bedenken gegen die Planung vorgetragen wurden.

Auswertung der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Behördenbeteiligung sind schriftliche Stellungnahmen eingegangen. In einer Stellungnahme wurden Bedenken/ Hinweise vorgetragen. Die Bedenken, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vom 04.10.2012 bis einschließlich 07.11.2012 geäußert wurden konnten ausgeräumt bzw. in den Planungen berücksichtigt werden.

Die inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahmen sowie die Abwägungsvorschläge sowohl aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB als auch der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind der beigefügten Anlage zu entnehmen (siehe Anlage – Abwägung).

Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB und Satzungsbeschluss

Die Abwägung des Rates der Stadt Wesseling gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1/106.1 „Gotenstraße Innenbereich“ umfasst alle im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB eingegangenen Stellungnahmen.

Das Planverfahren zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/106.1 für das Plangebiet „Gotenstraße Innenbereich“ soll mit dem Satzungsbeschluss abgeschlossen werden.

3. Alternativen

keine

4. Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für die erforderliche Bauleitplanung sowie für die Realisierung des Vorhabens werden von der Vorhabenträgerin übernommen. Zur Sicherung der Finanzierung, Erschließung und Durchführung des Vorhabens wird vor Satzungsbeschluss des Rates ein Durchführungsvertrag abgeschlossen.

Die Kosten für die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/106.1 „Gotenstraße Innenbereich“ und der 55. FNP-Änderung werden ebenfalls von der Vorhabenträgerin übernommen (Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB zwischen der Stadt Wesseling und der Vorhabenträgerin).

Anlagen:

- Karte - Geltungsbereich Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/106.1 „Gotenstraße Innenbereich“
- Auswertung der im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 sowie der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (siehe Anlage - Abwägung)
- Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/106.1 „Gotenstraße Innenbereich“ (Beschlussfassung, Verkleinerung DIN A 3)
- Textliche Festsetzung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1/116.1 (auf DIN A4)
- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1/106.1 (inkl. Umweltbericht)
- Abschließende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB “

Anmerkung:

- Die Fraktionen erhalten je ein Exemplar des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/106.1 „Gotenstraße Innenbereich“ im Maßstab der Beschlussfassung (1:500).