

Federführender Bereich			Beteiligte Bereiche			
Stadtentwicklung und Umwelt			- 60 -	- 80 -		
Vorlage für Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz Rat						
<u>Betrifft:</u> (ggf. Anlagen bezeichnen) Bebauungsplan Nr. 3/124 "Einzelhandel Berggeiststraße" hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB						
Namenszeichen des federführenden Bereichs			Namenszeichen Beteiligte Bereiche			
Sachbearbeiter/in	Leiter/in	Datum	- 60 -	- 80 -		
		08.04.2019				
Namenszeichen						
I/10	Fachdezernent	Kämmerer	Bürgermeister			
Bearbeitungsvermerk						

Sachbearbeiter/in: Svetlana Braun
Datum: 08.04.2019 öffentlich nichtöffentlich**Beratungsfolge:**

Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz
Rat

Betreff:Bebauungsplan Nr. 3/124 "Einzelhandel Berggeiststraße"
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 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB (Beschlussvorlage 295/2018 – Listen 1.1 und 1.2, Abwägungsvorschläge)
 - öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB (Beschlussvorlage 65/2019 – Liste 2, Abwägungsvorschläge)entsprechend § 1 Abs. 7 BauGB in die Abwägung eingestellt worden sind.

Der Rat beschließt, die abgegebenen Stellungnahmen entsprechend den Abwägungsvorschlägen in den vorgenannten Beschlussvorlagen zu bescheiden.
2. Die in der Sitzung vorliegende Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Hinweisen und Begründung gemäß § 9 (8) BauGB (einschließlich Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB) zum Bebauungsplan Nr. 3/124 „Einzelhandel Berggeiststraße“ werden gemäß §§ 1, 2 und 10 BauGB (BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 ff), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90)) vom Rat der Stadt Wesseling als Satzung beschlossen.
3. Die in der Sitzung vorliegende zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB wird zur Kenntnis genommen.

Sachdarstellung:

Seit einigen Jahren bestehen seitens der Politik und Verwaltung Bestrebungen zur Sicherung und Optimierung der Nahversorgung in Wesseling-Berzdorf. Als eine geeignete Alternative soll der Standort östlich der Berggeiststraße für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes entwickelt werden (vgl. Geltungsbereich). Für die Realisierung des Vorhabens müssen zunächst planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden. Der Aufstellungsbeschluss zur Einleitung der 66. FNP-Änderung und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3/124 „Einzelhandel Berggeiststraße“ wurde am 16.03.2016 gefasst.

Die 66. FNP-Änderung wurde am 13.02.2019 von der Bezirksregierung Köln genehmigt und ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Wesseling vom 13.03.2019 wirksam geworden.

1. Problem

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz der Stadt Wesseling hat in seiner Sitzung am 27.11.2018 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs Nr. 3/124 „Einzelhandel Berggeiststraße“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Beschluss ist im Amtsblatt der Stadt Wesseling vom 05.12.2018 öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3/124 einschließlich Begründung und Umweltbericht, sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltrelevanten Informationen haben in der Zeit vom 13.12.2018 bis einschließlich 18.01.2019 im Neuen Rathaus der Stadt Wesseling öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung an dem Verfahren beteiligt worden.

2. Lösung

Im Bebauungsplan Nr. 3/124 „Einzelhandel Berggeiststraße“ soll im Norden ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ mit einer maximalen Verkaufsfläche (VK) von 1.800 qm sowie im Süden ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) festgesetzt werden. Weitere Regelungen insbesondere zu den Themen Lärmschutz sowie Begrünung sind den Planunterlagen zu entnehmen.

Auswertung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Während der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen aus der Bürgerschaft eingegangen.

Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung haben 16 Behörden/ sonstige Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren Nr. 1/124 abgegeben. Die inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahmen sowie entsprechende Abwägungsvorschläge sind der beigefügten Liste 2 zu entnehmen.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden insbesondere die Themen Verkehr und Verkehrsbelastung am Knotenpunkt Berggeiststraße/Brühler Straße (Landesbetrieb Straßenbau NRW), Schallschutz und Schutzmaßnahmen für die angrenzende Wohnbebauung (Rhein-Erft-Kreis), Richtfunktrassen am Rande des Planbereiches (Telefónica Germany GmbH & Co. OHG) sowie Eignung des Plangebietes als Nahversorgungsstandort (Stadt Köln) angesprochen. Die jeweilige Stellungnahme der Verwaltung ist der Abwägungstabelle (Liste 2) zu entnehmen.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB nicht zu einer Änderung des Bebauungsplan-Entwurfes für das Plangebiet an der Berggeiststraße geführt hat.

Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB und Satzungsbeschluss

Die Abwägung des Rates der Stadt Wesseling gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1/124 „Einzelhandel Berggeiststraße“ umfasst sowohl die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden/ sonstigen Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB) als auch die bei der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden/ sonstigen Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen (Liste 2, Abwägungsvorschläge). Die Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB (Beschlussvorlage Nr. 295/2018 – Listen 1.1 und 1.2, Abwägungsvorschläge) ist dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt und damit Bestandteil der gesamten Abwägungsentscheidung des Rates der Stadt Wesseling.

Das Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3/124 „Einzelhandel Berggeiststraße“ soll mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Wesseling abgeschlossen werden.

3. Alternativen

Keine

4. Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3/124 „Einzelhandel Berggeiststraße“ einschließlich Umweltbericht und erforderliche Fachgutachten werden durch den Vorhabenträger getragen. Der Vorhabenträger übernimmt auch die Kosten für die Erstellung eines gesamtstädtischen Einzelhandelskonzeptes für den Bereich der Nahversorgung.

Anlagen:

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3/124 „Einzelhandel Berggeiststraße“
- Abwägungsvorschläge zur Offenlage Liste 2
- Planzeichnung (verkleinert) zum Bebauungsplan Nr. 3/124 „Einzelhandel Berggeiststraße“
- textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 3/124 „Einzelhandel Berggeiststraße“
- Begründung (Teil A) zum Bebauungsplan Nr. 3/124 „Einzelhandel Berggeiststraße“
- Umweltbericht (Teil B der Begründung) zum Bebauungsplan Nr. 3/124 „Einzelhandel Berggeiststraße“
- Abwägungsvorschläge zur frühzeitigen Beteiligungsverfahren Liste 1.1 und 1.2
- zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. 3/124 „Einzelhandel Berggeiststraße“

Anmerkung:

Die Fraktionen/fraktionslosen Ratsmitglieder erhalten je ein Exemplar des Bebauungsplanes Nr. 3/124 „Einzelhandel Berggeiststraße“ im Originalmaßstab (M. 1:1.000).

Federführender Bereich			Beteiligte Bereiche			
Stadtentwicklung und Umwelt			- 60 -	- 80 -		
Vorlage für Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz Rat						
<u>Betrifft:</u> (ggf. Anlagen bezeichnen) Bebauungsplan Nr. 3/124 "Einzelhandel Berggeiststraße" hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB						
Namenszeichen des federführenden Bereichs			Namenszeichen Beteiligte Bereiche			
Sachbearbeiter/in	Leiter/in	Datum	- 60 -	- 80 -		
		08.04.2019				
Namenszeichen						
I/10	Fachdezernent	Kämmerer	Bürgermeister			
Bearbeitungsvermerk						

Sachbearbeiter/in: Svetlana Braun
Datum: 08.04.2019

öffentlich

nichtöffentlich

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz
Rat

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 3/124 "Einzelhandel Berggeiststraße"
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 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB (Beschlussvorlage 295/2018 – Listen 1.1 und 1.2, Abwägungsvorschläge)
 - öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB (Beschlussvorlage 65/2019 – Liste 2, Abwägungsvorschläge)entsprechend § 1 Abs. 7 BauGB in die Abwägung eingestellt worden sind.

Der Rat beschließt, die abgegebenen Stellungnahmen entsprechend den Abwägungsvorschlägen in den vorgenannten Beschlussvorlagen zu bescheiden.
2. Die in der Sitzung vorliegende Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Hinweisen und Begründung gemäß § 9 (8) BauGB (einschließlich Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB) zum Bebauungsplan Nr. 3/124 „Einzelhandel Berggeiststraße“ werden gemäß §§ 1, 2 und 10 BauGB (BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 ff), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90)) vom Rat der Stadt Wesseling als Satzung beschlossen.
3. Die in der Sitzung vorliegende zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB wird zur Kenntnis genommen.

Sachdarstellung:

Seit einigen Jahren bestehen seitens der Politik und Verwaltung Bestrebungen zur Sicherung und Optimierung der Nahversorgung in Wesseling-Berzdorf. Als eine geeignete Alternative soll der Standort östlich der Berggeiststraße für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes entwickelt werden (vgl. Geltungsbereich). Für die Realisierung des Vorhabens müssen zunächst planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden. Der Aufstellungsbeschluss zur Einleitung der 66. FNP-Änderung und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3/124 „Einzelhandel Berggeiststraße“ wurde am 16.03.2016 gefasst.

Die 66. FNP-Änderung wurde am 13.02.2019 von der Bezirksregierung Köln genehmigt und ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Wesseling vom 13.03.2019 wirksam geworden.

1. Problem

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz der Stadt Wesseling hat in seiner Sitzung am 27.11.2018 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs Nr. 3/124 „Einzelhandel Berggeiststraße“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Beschluss ist im Amtsblatt der Stadt Wesseling vom 05.12.2018 öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3/124 einschließlich Begründung und Umweltbericht, sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltrelevanten Informationen haben in der Zeit vom 13.12.2018 bis einschließlich 18.01.2019 im Neuen Rathaus der Stadt Wesseling öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung an dem Verfahren beteiligt worden.

2. Lösung

Im Bebauungsplan Nr. 3/124 „Einzelhandel Berggeiststraße“ soll im Norden ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ mit einer maximalen Verkaufsfläche (VK) von 1.800 qm sowie im Süden ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) festgesetzt werden. Weitere Regelungen insbesondere zu den Themen Lärmschutz sowie Begrünung sind den Planunterlagen zu entnehmen.

Auswertung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Während der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen aus der Bürgerschaft eingegangen.

Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung haben 16 Behörden/ sonstige Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren Nr. 1/124 abgegeben. Die inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahmen sowie entsprechende Abwägungsvorschläge sind der beigefügten Liste 2 zu entnehmen.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden insbesondere die Themen Verkehr und Verkehrsbelastung am Knotenpunkt Berggeiststraße/Brühler Straße (Landesbetrieb Straßenbau NRW), Schallschutz und Schutzmaßnahmen für die angrenzende Wohnbebauung (Rhein-Erft-Kreis), Richtfunktrassen am Rande des Planbereiches (Telefónica Germany GmbH & Co. OHG) sowie Eignung des Plangebietes als Nahversorgungsstandort (Stadt Köln) angesprochen. Die jeweilige Stellungnahme der Verwaltung ist der Abwägungstabelle (Liste 2) zu entnehmen.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB nicht zu einer Änderung des Bebauungsplan-Entwurfes für das Plangebiet an der Berggeiststraße geführt hat.

Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB und Satzungsbeschluss

Die Abwägung des Rates der Stadt Wesseling gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1/124 „Einzelhandel Berggeiststraße“ umfasst sowohl die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden/ sonstigen Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB) als auch die bei der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden/ sonstigen Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen (Liste 2, Abwägungsvorschläge). Die Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB (Beschlussvorlage Nr. 295/2018 – Listen 1.1 und 1.2, Abwägungsvorschläge) ist dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt und damit Bestandteil der gesamten Abwägungsentscheidung des Rates der Stadt Wesseling.

Das Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3/124 „Einzelhandel Berggeiststraße“ soll mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Wesseling abgeschlossen werden.

3. Alternativen

Keine

4. Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3/124 „Einzelhandel Berggeiststraße“ einschließlich Umweltbericht und erforderliche Fachgutachten werden durch den Vorhabenträger getragen. Der Vorhabenträger übernimmt auch die Kosten für die Erstellung eines gesamtstädtischen Einzelhandelskonzeptes für den Bereich der Nahversorgung.

Anlagen:

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3/124 „Einzelhandel Berggeiststraße“
- Abwägungsvorschläge zur Offenlage Liste 2
- Planzeichnung (verkleinert) zum Bebauungsplan Nr. 3/124 „Einzelhandel Berggeiststraße“
- textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 3/124 „Einzelhandel Berggeiststraße“
- Begründung (Teil A) zum Bebauungsplan Nr. 3/124 „Einzelhandel Berggeiststraße“
- Umweltbericht (Teil B der Begründung) zum Bebauungsplan Nr. 3/124 „Einzelhandel Berggeiststraße“
- Abwägungsvorschläge zur frühzeitigen Beteiligungsverfahren Liste 1.1 und 1.2
- zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. 3/124 „Einzelhandel Berggeiststraße“

Anmerkung:

Die Fraktionen/fraktionslosen Ratsmitglieder erhalten je ein Exemplar des Bebauungsplanes Nr. 3/124 „Einzelhandel Berggeiststraße“ im Originalmaßstab (M. 1:1.000).