



Bauleitplanung Bebauungsplan WW-21-00 "Erweiterung Industriegebiet Wengerohr-Süd" - Zustimmung zum Bebauungsplanentwurf - Beschluss zur gleichzeitigen Durchführung der erneuten Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gem. § 4a Abs. 2 und 3 BauGB	Fachbereich: Fachbereich II Sachbearbeitung: Eldagsen, Thomas Aktenzeichen: II.51122.WW-21-00.eld Vorlagennummer: 2022/136 Datum: 28.04.2022
	Berichterstattung: Rm Martin Poth

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
3	Ortsbeirat Wengerohr	04.05.2022	öffentlich	vorberatend
4.c	Bau- und Verkehrsausschuss	11.05.2022	öffentlich	vorberatend
4.a	Stadtrat	17.05.2022	öffentlich	beschließend

Beschlussvorschlag

Vor Beginn der Beratung wird die Anhörung der beauftragten Planer und Sachverständigen gemäß § 35 Abs. 2 GemO beschlossen.

Der Stadtrat stimmt dem vorliegenden Planentwurf des Bebauungsplanes WW-21-00 "Erweiterung Industriegebiet Wengerohr-Süd" zu und beschließt auf dieser Grundlage, gemäß § 4a Abs. 2 und 3 BauGB, die erneute gleichzeitige Durchführung der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Begründung/Problembeschreibung:

In seiner Sitzung vom 16.06.2015 hat der Stadtrat den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan WW-21-00 "Erweiterung Industriegebiet Wengerohr-Süd" gefasst (vgl. Vorlage Nr. 2015/161). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 47,9 ha.

Ziel der Planung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des bestehenden Industriegebietes Wengerohr-Süd. Das Bebauungsplanverfahren wird gleichzeitig mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 15.12.2015 dem Vorentwurf des Bebauungsplanes sowie der Änderung des Geltungsbereiches zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, auf der Grundlage der vorgestellten Planung das Bauleitplanverfahren fortzuführen und gemäß § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB durchzuführen (vgl. Vorlage 2015/416).

Diese Verfahrensschritte sind vom 11.01.2016 bis 12.02.2016 durchgeführt worden. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 23.06.2016 nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen dem vorliegenden Planentwurf des Bebauungsplanes WW-21-00 "Erweiterung Industriegebiet Wengerohr-Süd" zugestimmt und gemäß § 4a Abs. 2 BauGB die gleichzeitige Durchführung der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen (vgl. Vorlage 2016/198). Diese Verfahrensschritte sind vom 11.07.2016 bis 15.08.2016 durchgeführt worden.

Aufgrund dieser Stellungnahmen und Anregungen war eine Überarbeitung des Themas Zuordnungsfestsetzungen für landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen und somit eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes erforderlich.

Der Bau- und Verkehrsausschuss hat in seiner Sitzung am 24.08.2016 nach Beratung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen die Überarbeitung des Entwurfes des Bebauungsplanes WW-21-00 "Erweiterung Industriegebiet Wengerohr-Süd" beschlossen (vgl. Vorlage 2016/297).

Neben dem Thema Zuordnungsfestsetzungen für landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen wurde mittlerweile die *Erschließung und Wegführung im Bereich der Bernkasteler Straße sowie im Bereich des geplanten Wohngebietes „Gartenborn“* überarbeitet.

Der Ortsbeirat Wengerohr hat das Thema in seiner Sitzung am 25.08.2021 und der Bau- und Verkehrsausschuss in seiner Sitzung am 31.08.2021 beraten und grundsätzlich der vorgestellten Variante D zugestimmt. (vgl. Vorlage 2021/252).

Auf dieser Grundlage ist nunmehr ein Bebauungsplanentwurf erarbeitet worden, der den städtischen Gremien zur Beratung und Beschlussfassung vorgestellt wird.

Die Verwaltung schlägt vor, dem vorliegenden Planentwurf des Bebauungsplanes WW-21-00 "Erweiterung Industriegebiet Wengerohr-Süd" zuzustimmen und auf dieser Grundlage, gemäß § 4a Abs. 2 und 3 BauGB, die gleichzeitige Durchführung der erneuten Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und die erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Bezüglich eines möglichen Sonderinteresses ist folgendes zu beachten:

Liegt ein Ausschließungsgrund nach § 22 GemO vor oder sprechen Tatsachen dafür, dass ein solcher Grund vorliegen könnte, so hat dies das Rats- bzw. Ausschussmitglied dem Bürgermeister vor der Beratung und Entscheidung mitzuteilen, § 22 Abs. 5 GemO.

Joachim Rodenkirch
Bürgermeister

Anlagen:

- Bebauungsplanentwurf (Planzeichnung, textliche Festsetzungen, Begründung)
- Umweltbericht
- Schalltechnische Untersuchung