



Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr: BV/FB6/037/2017	Datum: 26.04.2017
Auskunft erteilt: Sendke Norbert	Erfasser:
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	TOP: 6

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 62 "Weilerstraße" in der Ortschaft Orsbeck;

**hier: a) Verkleinerung des Plangebietes,
b) Beschluss zur Durchführung einer erneuten Beteiligung der
Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Planungs- und Umweltausschuss	10.05.2017	Ö

Beschlussvorschlag:

- a) Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 62 „Weilerstraße“ in der Ortschaft Orsbeck ist um die beiden Grundstücke Gemarkung Orsbeck, Flur 3, Flurstücke 481 und 482 zu verkleinern und das Plangebiet bezieht sich künftig lediglich auf die Grundstücke Gemarkung Orsbeck, Flur 3, Flurstücke 479 und 480.
- b) Auf der Grundlage des verkleinerten Plangebietes (nur noch bezogen auf die beiden Grundstücke Gemarkung Orsbeck, Flur 3, Flurstücke 479 und 480) ist eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Beratungsergebnis

Gremium					Sitzung am	
Einstimmig ☐	Mit Stimmenmehrheit ☐	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Beschlussvorschlag ☐	Abweichender Beschluss (Rückseite) ☐

Sachverhalt:

Bereits am 25.04.2001 hat der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Wassenberg unter TOP 4. die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Folgenutzung der Lagerplatzfläche an der Weilerstraße in der Ortschaft Orsbeck beschlossen. Unter Hinweis auf den beigefügten Lageplan als Abgrenzung des Geltungsbereiches des damaligen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 62 „Weilerstraße“ (Anlage 1) ist im Vergleich zum ebenfalls beigefügten aktuellen Auszug aus dem Geodatenbestand (Anlage 2) ersichtlich, dass im Verfahren aus dem Jahre 2001 die Flurstücke 481 und 482 ebenfalls überplant werden sollten.

Mit der damaligen Planungsabsicht sollte eine rückwärtige Erschließung des städtischen Schul- und Mehrzweckhallengrundstückes erreicht werden; es konnte jedoch mit dem angrenzenden Grundstückseigentümer keine Einigung erzielt werden.

An dieser Ausgangslage hat sich auch bis heute nichts geändert.

Da es sich bei dem ehemals gewerblich genutzten Grundstück in dieser Lage um einen städtebaulichen Mißstand handelt, sieht die Verwaltung auch nach der Verkleinerung des Plangebietes dennoch eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung, um diese Situation dort baulich aufzuwerten.

Im erneuten Antrag des Vorhabenträgers vom 19.09.2016 (Anlage 3) bezieht sich das jetzt fortzuführende Planverfahren lediglich auf die Flurstücke 479 und 480. Abschließend gilt der Hinweis, dass die Erschließungsstraße im Privatbesitz verbleibt und ferner der Vorhabenträger alle Kosten dieses Verfahrens trägt. Laut Bebauungskonzept sollen in diesem Bereich Doppelhaushälften und ein Mehrfamilienhaus errichtet werden.

Mit dieser verkleinerten Plangebietsgröße ist eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen

☐ ja ☒ nein

☐ Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffung-/Herstellungskosten) €	☐ jährliche Folgekosten/-lasten, Sachkosten Personalkosten € keine ☐	☐ Finanzierung Eigenanteil(i.d.R.=Kreditbedarf) €	☐ Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge) €	☐ Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten) €
--	--	---	---	--

Veranschlagung im Ergebnisplan (konsumtiv) ☐	im Finanzplan (investiv) ☐	☐ Nein	☐ Ja, mit €	Kostenstelle/Konto
--	--	-------------------------------	------------------------------------	---------------------------

Genehmigungsvermerk

☐ Verwaltungskonferenz vom _____

Bürgermeister

Datum

Unterschrift
federführender Dezernenten/
Fachbereichsleiter

Unterschrift des
Stadtkämmerers

Gegenzeichnung des
beteiligten Dezernenten
