



Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr: BV/FB6/054/2016	Datum: 24.08.2016
Auskunft erteilt: Sendke Norbert	Erfasser: He.
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	TOP:

Überplanung des Bereiches Jülicher Straße / Weilerstraße in der Ortschaft Wassenberg (vorhandenes Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel); hier: Aufstellung eines Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Planungs- und Umweltausschuss	07.09.2016	Ö

Beschlussvorschlag:

Für den Bereich zwischen der Jülicher Straße und Weilerstraße in der Ortschaft Wassenberg ist ein qualifizierter Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

Die räumliche Abgrenzung ist aus der beigefügten Anlage 1 ersichtlich.

Der Bebauungsplan erhält die Nr. 87 „Jülicher Straße / Weilerstraße“ und umfasst die Flurstücke Gemarkung Wassenberg, Flur 3, Flurstücke 643, 650, 651, 747, 748, 857, 860, 861 und 866 sowie Gemarkung Wassenberg, Flur 8, Flurstücke 455 und Flurstück 680 (teilweise).

Für einen Teilbereich ist der Flächennutzungsplan in einem 57. Änderungsverfahren zu ändern.

Nach entsprechender Abstimmung über die Inhalte des Bebauungsplanes mit dem Städtebaudezernat der Bezirksregierung Köln sind die erforderlichen Verfahrensschritte gem. Baugesetzbuch durchzuführen.

Beratungsergebnis

Gremium					Sitzung am	
Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss (Rückseite)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sachverhalt:

Seitens der Stadt Wassenberg ist der Einzelhandel an drei Schwerpunktstandorten bewusst angesiedelt:

- a) Bebauungsplan Nr. 32 „Erkelenzer Straße/An der Kreuzkirche“ für den Bereich Wassenberg-Mitte
- b) Bebauungsplan Nr. 74 „Fachmarktzentrum Myhl“ für den Bereich Wassenberg-Oberstadt und Myhl sowie
- c) Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel / Nahversorgungszentrum und Verkaufsfläche von 5.600 qm“ für den Bereich Wassenberg-Unterstadt und Orsbeck.

Während also für die Bereiche Wassenberg-Mitte, Wassenberg-Oberstadt und Myhl konkrete Bebauungspläne bestehen, erfolgt die Sondergebietsregelung für den Bereich Wassenberg-Süd derzeit lediglich über die entsprechende Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan.

Im Rahmen von Abstimmungsgesprächen mit dem Städtebaudezernat der Bezirksregierung Köln wird die Forderung erhoben, auch den Bereich des heutigen großflächigen Einzelhandels / Nahversorgungszentrums im Bereich Jülicher Straße – Weilerstraße in der Ortschaft Wassenberg mit einem Bebauungsplan zu überplanen, um durch konkrete Festsetzungen künftige Fehlentwicklungen auszuschließen.

Nach dem Aufstellungsbeschluss und der entsprechenden Bekanntmachung sind die konkreten Inhalte dieses künftigen Bebauungsplanes mit dem Städtebaudezernat der Bezirksregierung Köln inhaltlich abzustimmen.

Die beigefügte Anlage 1 grenzt den Bereich des künftigen Bebauungsplanes Nr. 87 „Jülicher Straße“ / Weilerstraße“ ab.

Finanzielle Auswirkungen

ja **nein**

<input type="checkbox"/> Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffung-/Herstellungskosten) <p style="text-align: right;">€</p>	<input type="checkbox"/> jährliche Folgekosten/-lasten, Sachkosten Personalkosten <p style="text-align: right;">€</p> <p style="text-align: center;">keine <input type="checkbox"/></p>	<input type="checkbox"/> Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf) <p style="text-align: right;">€</p>	<input type="checkbox"/> Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge) <p style="text-align: right;">€</p>	<input type="checkbox"/> Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten) <p style="text-align: right;">€</p>
--	--	---	---	--

Veranschlagung im Ergebnisplan (konsumtiv)	<input type="checkbox"/>	im Finanzplan (investiv)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit €	Kostenstelle/Konto
						[Konto]

Genehmigungsvermerk
 Verwaltungskonferenz vom _____

 Bürgermeister Datum

Unterschrift
 federführender Dezenten/
 Fachbereichsleiter

Unterschrift des
 Stadtkämmerers

Gegenzeichnung des
 beteiligten Dezenten
