



Vorlage

Datum: 25.02.2021
Vorlage FB III/4125/2021

TOP	Betreff Genehmigung einer dringlichen Entscheidung - 6. Änderung des Bebauungsplans 44 B und 9. Änderung des Flächennutzungsplans "Großberghauser Bucht": förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Behörden gemäß § 4 Absatz 2 BauGB
Beschlussentwurf: Der Rat genehmigt die am 22.01.2021 durch den Bürgermeister und ein Ratsmitglied gefasste dringliche Entscheidung zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB und Behörden gemäß § 4 Absatz 2 BauGB zur 6. Änderung des Bebauungsplans 44 B und zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans „Großberghauser Bucht“.	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Rat	23.03.2021	öffentlich

Sachverhalt:

Die DLRG e.V. unterhält an der Bevertalsperre eine Wasserrettungsstation, die modernisiert und erweitert werden soll. Außerdem soll eine Lagerhalle errichtet werden.

Nördlich des DLRG-Geländes befindet sich ein Gebäude im Eigentum der Schloss-Stadt Hückeswagen, das von ihr regelmäßig als Gästehaus für Besucher der französischen Partnerstadt genutzt wird. Dieses Gebäude soll in Stand gesetzt und renoviert werden.

Der Wupperverband unterhält an der Bevertalsperre einen Betriebshof, der zwischenzeitlich baulich und technisch keinem zeitgemäßen Standard mehr entspricht. Es ist vorgesehen, die bestehenden Gebäude komplett abzurechen und durch Neubauten zu ersetzen. Die geplante Bebauung ist jedoch nicht in den festgesetzten Baugrenzen realisierbar.

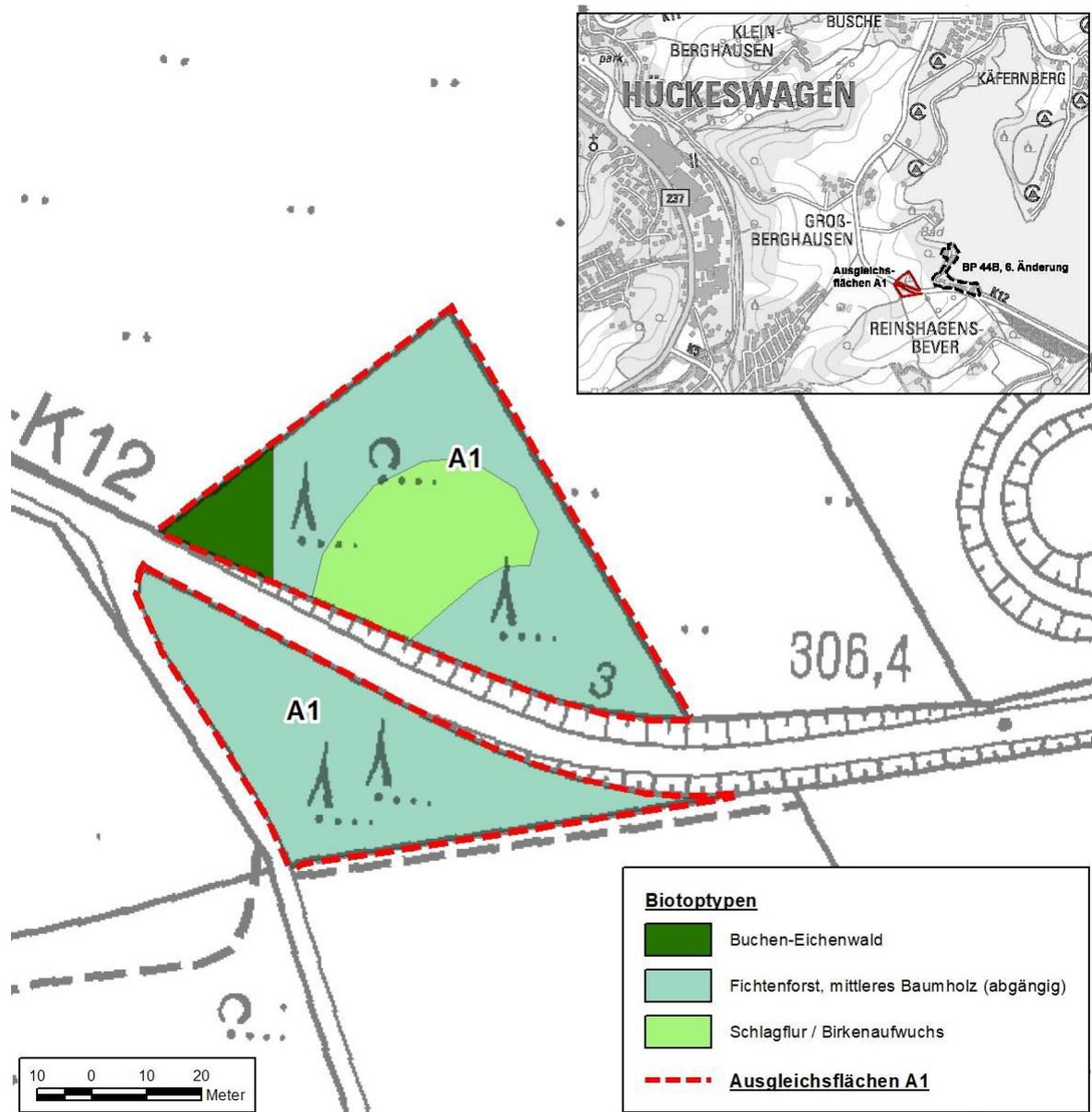
Da diese drei Vorhaben nicht mit dem derzeitigen Planungsrecht umsetzbar sind, ist die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 B „Großberghauser Bucht“ erforderlich. Am 25. Februar 2019 hat der Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen den Aufstellungsbeschluss gefasst. Zeitgleich wurde der Aufstellungsbeschluss zur 9. Änderung des Flächennutzungs-

plans gefasst, weil die Darstellungen im derzeitigen Flächennutzungsplan, die Darstellungen der vorgesehenen Bebauungsplanänderung teilweise nicht entsprechen.

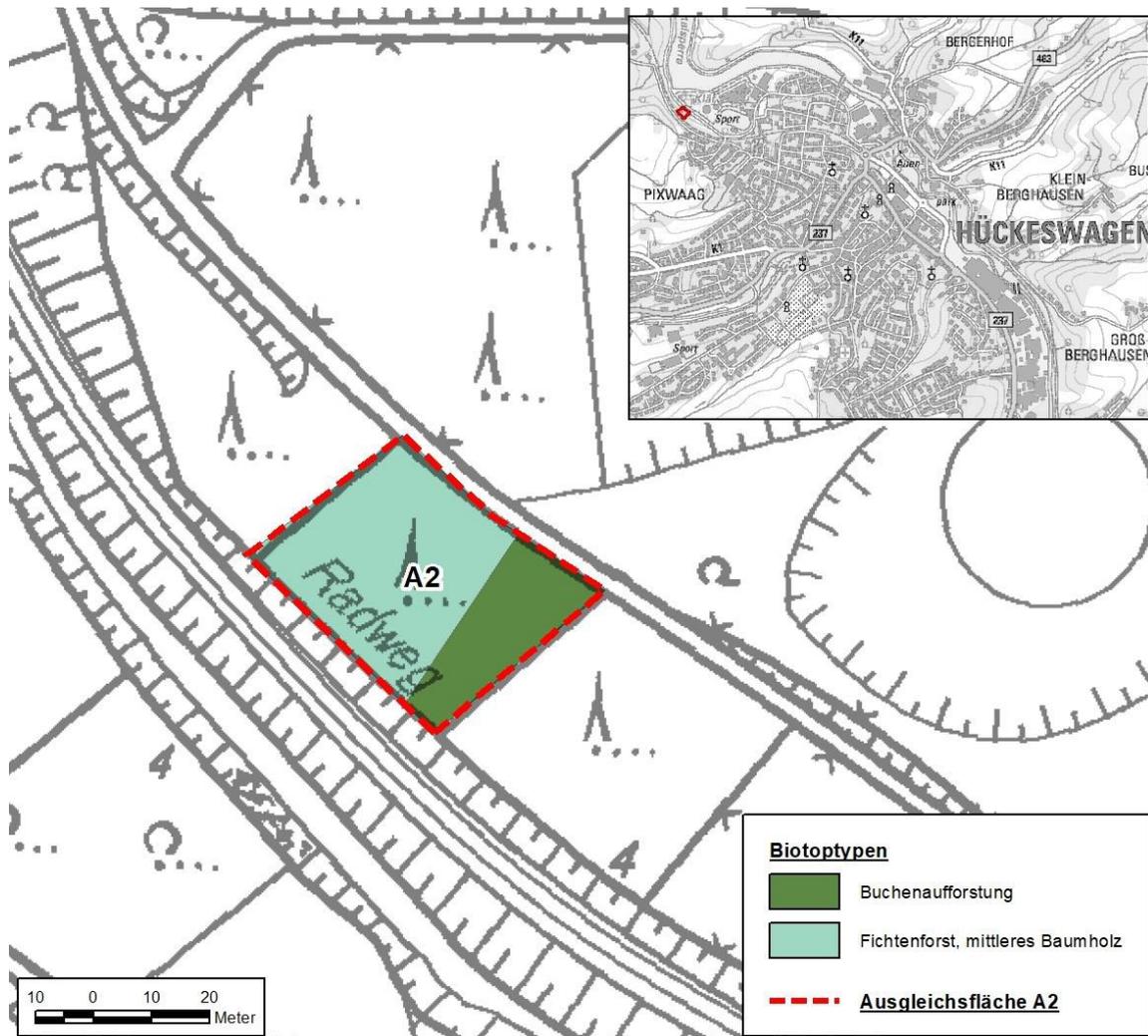
Am 22. Juni 2020 wurde die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden vom Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt beschlossen. Die Offenlage fand zwischen 07. Juli 2020 und 07. August 2020 statt.

Während der Fortschreibung der Planungsunterlagen wurde klar, dass die ursprüngliche Ausgleichsfläche wegen der Unbrauchbarkeit nicht mehr in Frage kam. In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 3. Dezember 2020 wurde der Entwurf mit einer neuen Ausgleichsfläche vorgestellt. Diese Ausgleichsfläche berührte die Liegewiese zwischen DLRG-Gelände und Zorniger Ameise, was zu einem Konflikt mit der Nutzung als Badegewässer hätte führen können. Der Entwurf wurde daher in dieser Sitzung nicht zur Auslegung beschlossen mit dem Auftrag, andere Ausgleichsflächen zu definieren.

Seitdem wurde der Entwurf bezüglich dieses Aspekts weiterentwickelt und überarbeitet. Die Ausgleichsflächen befinden sich jetzt in der Nähe des Plangebietes (A1) und in der Nähe der Wupper-Vorsperre (A2).



Quelle: landschaftspflegerischer Fachbeitrag



Quelle: landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Die Auslegung der Bauleitplanunterlagen wird in der Regel vom Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt der Schloss-Stadt Hückeswagen beschlossen. Kann dieser Ausschuss nicht rechtzeitig einberufen werden, um einen Beschluss zu fassen, entscheidet gemäß § 60 Absatz 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) der Bürgermeister mit einem Ratsmitglied. Die Entscheidung ist dem Rat in der nächsten Sitzung zur Genehmigung vorzulegen.

Aufgrund der Coronaentwicklungen war eine frühere Entscheidung des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt oder eine kurzfristige Einberufung des Gremiums nicht möglich.

Aus diesem Grund haben der Bürgermeister Herr Dietmar Persian und das Ratsmitglied, Herr Christian Schütte, am 22.01.2021 gemäß § 60 Absatz 1 GO NRW folgenden Beschluss gefasst:

- a. **Die Verwaltung wird mit der Durchführung der förmlichen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB im Bebauungsplanverfahren Nr. 44 B, 6. Änderung „Großberghauser Bucht“ beauftragt.**

b. Die Verwaltung wird mit der Durchführung der förmlichen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Absatz 2 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB im Verfahren zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans beauftragt.

Finanzielle Auswirkungen:

Bebauungsplanänderung: die Kosten für das Änderungsverfahren tragen die Stadt und der Wupperverband. Die Stadt trägt die Kosten in Höhe von rund 17.000 €.

Flächennutzungsplanänderung: die Kosten, in Höhe von rund 7.000 €, für die 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Schloss-Stadt Hückeswagen trägt die Stadt.

Beteiligte Fachbereiche:

FB			
Kenntnis genommen			

Bürgermeister o.V.i.A.

Rutger Boer

Anlagen:

Die Anlagen der Bauleitpläne liegen bereits vor.