



Vorlage		Drucksachen-Nr: V/2022/007-E02								
Erstellt durch: Amt 61 - Amt für Stadtentwicklung, Bauordnung und Klimaschutz		Status: öffentlich								
Bebauungsplan III/39 - 1. Änd. "Gewerbegebiet Merkstein-Süd" hier: 1. Beschluss der Abwägung der in der öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB eingegangenen Anregungen 2. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB										
Beratungsfolge:		TOP: 2								
Datum	Gremium	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <th>Einst.</th> <th>Ja</th> <th>Nein</th> <th>Enth.</th> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>	Einst.	Ja	Nein	Enth.				
Einst.	Ja	Nein	Enth.							
18.04.2023	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und grenzüberschreitende Zusammenarbeit									
18.04.2023	Rat der Stadt Herzogenrath									

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und grenzüberschreitende Zusammenarbeit beschließt

1. die Abwägung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen und
2. den Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB über die 1. Änderung des Bebauungsplanes III/39 „Gewerbegebiet Merkstein-Süd“ und

empfiehlt dem Rat

1. den Beschluss über die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen und
2. den Beschluss über die Abwägung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen und
3. den Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) über die 1. Änderung des Bebauungsplanes III/39 „Gewerbegebiet Merkstein-Süd“ zu fassen

Beschlussvorschlag Rat

Der Rat der Stadt Herzogenrath beschließt

1. die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen und
2. die Abwägung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen und

3. den Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB über die 1. Änderung des Bebauungsplanes III/39 „Gewerbegebiet Merkstein-Süd“ zu fassen

Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung durch Bekanntmachung der Rechtskraft zuzuführen.

Finanzielle Auswirkungen (einschl. Darstellung der Folgekosten – Sach- und Personalaufwendungen – sowie Folgeerträge):

1. Gesamtkosten

- Pflichtaufgabe
 Freiwillige Aufgabe

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung

- ja nein

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- keine Auswirkungen
 positive Auswirkungen
 negative Auswirkungen

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet eine Änderung der Sortimentsfestsetzung innerhalb des bereits planungsrechtlich gesicherten Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel. Eine Bebauung ist bereits heute schon möglich. Ziel der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung eines Lebensmitteldiscounters auf der Fläche des bereits im Bebauungsplan III/39 ausgewiesenen „SO 3“. Weitere Änderungen der Festsetzungen sind nicht Teil dieser Änderung.

Sachverhalt:

1. Beratung und Abwägung der im frühzeitigen Beteiligungsverfahren eingegangenen Anregungen durch den Rat

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und grenzüberschreitende Zusammenarbeit hat am 10.02.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Verfahrens gefasst. In der gleichen Sitzung wurde die Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB beschlossen (s. Drucksachen-Nr. V/2022/007). Für die Bürger haben die Planunterlagen gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 08.06.2022 bis einschließlich 23.07.2022 öffentlich zur Einsicht ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 02.06.2022 informiert und um Stellungnahme gebeten.

Entsprechend dem Urteil des Oberverwaltungsgerichtes NRW vom 14.02.2007 (10 D 31/04.NE) muss im Rahmen der Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplanes im Fall einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB der Rat auch über die vor der Offenlegung eingegangenen Einwendungen und Stellungnahmen entscheiden. Diese Abwägung kann ausschließlich der Stadtrat, nicht hingegen der Ausschuss für Stadtentwick-

lung, Wirtschaft und grenzüberschreitende Zusammenarbeit beschließen. Der Beschluss über die abschließende Abwägung ist demnach nicht delegierbar.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und grenzüberschreitende Zusammenarbeit hat im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes III/39 bereits in seiner Sitzung am 25.08.2022 über die eingegangenen Anregungen beraten und ist dem jeweiligen Abwägungsvorschlag gefolgt. Die Verwaltung weist daher auf die hierfür erstellten Sitzungsvorlagen (Drucksachen-Nr. V/2022/007-E01), die im vollen Umfang jedem Ratsmitglied zugestellt wurden, hin. Hierüber hat der Rat nun ebenfalls die Abwägung zu beschließen. Die dieser Vorlage beigelegten Anlagen 1 und 2 dienen dieser Abwägung als Grundlage.

Anlage 1: Zusammenfassung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag

Anlage 2: Auszug aus der Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und grenzüberschreitende Zusammenarbeit 25.08.2022

2. Beratung und Abwägung der in der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen und Feststellungsbeschluss durch den Rat

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und grenzüberschreitende Zusammenarbeit hat in seiner Sitzung am 25.08.2022 die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB beschlossen. Die Planunterlagen haben für die Bürger gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 09.01.2023 bis einschließlich 10.02.2023 zur Einsicht öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 04.01.2023 informiert und um Stellungnahme gebeten.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sind keine Stellungnahmen von Bürgern eingegangen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 4 (2) BauGB sind insgesamt 17 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Die Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen und den jeweiligen Abwägungsvorschlag ist der Anlage 3 zu entnehmen. Die eingegangenen Stellungnahmen sind als Kopie in Anlage 4 beigelegt.

Anlage 3: Zusammenfassung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Abwägungsvorschlag

Anlage 4: Eingegangene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung führten zu keinen Änderungen des Entwurfes der Planzeichnung der 1. Änderung des Bebauungsplanes III/39. Redaktionelle Änderungen in den übrigen Planunterlagen sind rot gekennzeichnet.

Es wird auf die Zusammenfassung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen und die entsprechenden Abwägungsvorschläge (Anlage 3) und die Planzeichnung der 1. Änderung des Bebauungsplanes III/39 mit den textlichen Festsetzungen und der ausführlichen Begründung (Anlage 5) sowie dem Umweltbericht (Anlage 6) verwiesen.

Die im Rahmen des Verfahrens erstellten Gutachten sind den Anlagen 7 und 8 zu entnehmen.

- Anlage 5: Planunterlagen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes III/39 „Gewerbegebiet Merkstein-Süd“
- Planzeichnung, Textliche Festsetzung und Begründung
- Anlage 6: Umweltbericht
- Anlage 7: Auswirkungsanalyse zur geplanten Verlagerung des Aldi Süd-Marktes vom Standort „Am Boscheler Berg“ in den „Nordstern-Park“ in Herzogenrath-Merkstein
- Anlage 8: Verkehrstechnische Untersuchung

Mit Schreiben vom 10.01.2023 hat die Bezirksregierung Köln die Anfrage der Verwaltung zur Anpassung der Bauleitplanung gem. § 34 Landesplanungsgesetz NRW beantwortet und mitgeteilt, dass keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken gegen das Vorhaben bestehen. Die Planunterlagen wurden gem. des Schreibens der Bezirksregierung Köln reaktionell geändert. Die Änderungen sind in den Unterlagen rot gekennzeichnet.

Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt Herzogenrath, unter Berücksichtigung der Abwägung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen, den Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes III/39 „Gewerbegebiet Merkstein-Süd“ zu fassen.

Rechtliche Grundlagen:

BauGB

Anlage/n:

- Anlage 1: Zusammenfassung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag
- Anlage 2: Auszug aus der Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und grenzüberschreitende Zusammenarbeit 25.08.2022
- Anlage 3: Zusammenfassung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Abwägungsvorschlag
- Anlage 4: Eingegangene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Anlage 5: Planunterlagen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes III/39 „Gewerbegebiet Merkstein-Süd“
- Planzeichnung
- Textliche Festsetzung und Begründung
- Anlage 6: Umweltbericht
- Anlage 7: Verkehrstechnische Untersuchung
- Anlage 8: Auswirkungsanalyse zur geplanten Verlagerung des Aldi Süd-Marktes vom Standort „Am Boscheler Berg“ in den „Nordstern-Park“ in Herzogenrath-Merkstein