



Planungsamt

18.04.2017

Britta Achtsnichts

**öffentliche Sitzung**

**Stadtentwicklungsausschuss**

**16.05.2017**

**Haupt- und Finanzausschuss**

**27.06.2017**

**Rat der Stadt**

**11.07.2017**

**Bebauungsplan STA 142 und 23. Flächennutzungsplanänderung „Stadtquartier Moerser Straße West, 2. und 3. Bauabschnitt“**

- 1. Beratung und Beschlussfassung über Anregungen**
- 2. Feststellungsbeschluss der 23. Flächennutzungsplanänderung**
- 3. Satzungsbeschluss des Bebauungsplans STA 142 „Stadtquartier Moerser Straße West, 2. und 3. Bauabschnitt“**

**Beschlussentwurf:**

1. Der in den Anlagen 2 bis 6 der Drucksache 165/ 3 aufgeführten Abwägung der Anregungen wird gefolgt.
2. Die 23. Flächennutzungsplanänderung „Stadtquartier Moerser Straße West, 2. und 3. Bauabschnitt“ wird beschlossen. Hierzu wird die Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB beschlossen.
3. Der Bebauungsplan STA 142 "Stadtquartier Moerser Straße West, 2. und 3. Bauabschnitt" gemäß § 30 Abs.1 BauGB wird in der vorliegenden Form nach § 10 BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S.1722) i.V.m. den §§ 7 und 41 Abs.1 S.2 Buchstabe f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S.666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.11.2016 (GV NRW S.966) als Satzung beschlossen. Hierzu wird die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplans 21, 1. Änderung "Schulzentrum Kamper Dreieck" werden mit Rechtskraft des Bebauungsplanes STA 142 "Stadtquartier Moerser Straße West, 2. und 3. Bauabschnitt" aufgehoben, soweit sie dessen Geltungsbereich betreffen.

Prof. Dr. Landscheidt

**Anlagen:**

Anlage 1: Protokoll der Bürgerinformationsveranstaltung am 24.05.2016

Anlage 2: Übersicht über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Beteiligung) im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens

Anlage 3: Übersicht über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Beteiligung) im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens

Anlage 4: Übersicht über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (öffentliche Auslegung)

Anlage 5: Übersicht über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (öffentliche Auslegung) im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens

Anlage 6: Übersicht über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (öffentliche Auslegung) im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens

Anlage 7: Begründung des Bebauungsplans STA 142 "Stadtquartier Moerser Straße West", 2. und 3. Bauabschnitt

Anlage 8: Begründung der 23. FNP-Änderung

Anlage 9: Umweltbericht

## **Sachverhalt:**

### Verfahrensstand

Nach dem Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und des Entwurfs der 23. Flächennutzungsplanänderung "Stadtquartier Moerser Straße West, 2. und 3. Bauabschnitt" in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 14.02.2017 erfolgte die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 03.03. - 03.04.2015. Die Träger öffentlicher Belange hatten im Zeitraum vom 17.02. bis 20.03.2017 Gelegenheit zur Stellungnahme.

### Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die eingegangenen Stellungnahmen einschließlich der Abwägung der Verwaltung sind den Anlagen 5 und 6 zu entnehmen. Bedenken zur Planung wurden nicht geäußert, es wurden lediglich Hinweise zum Bodenschutz und zum generellen Erfordernis wasserrechtlicher Erlaubnisse gegeben. Die Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist in den Anlagen 2 und 3 aufgeführt und aus formalverfahrensrechtlichen Gründen mit zu beschließen. Sie wurde bereits mit der Drucksache Nr. 165/ 2 zugestellt und ist inhaltlich unverändert. Ebenfalls wird der Umweltbericht aus formalverfahrensrechtlichen Gründen noch einmal zugestellt. Dieser ist ebenfalls mit der Anlage in der zugestellten DS 165/ 2 inhaltlich identisch.

### Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nahmen 55 Bürger und Bürgerinnen Einsicht in die Planunterlagen des Bebauungsplans. Auch unabhängig von der öffentlichen Auslegung ist das Interesse der Öffentlichkeit an dem Baugebiet sehr groß und laufend erkundigen sich insbesondere Grundstückskaufinteressenten nach der Planung und den zur Verfügung stehenden Grundstücken. Die Gliederung des Baugebietes nach Gebäudetypologien sowie die baugestalterischen Regelungen werden positiv aufgenommen. Von zwei Bürgern gingen abwägungsrelevante Stellungnahmen bezüglich der Festsetzungen des Bebauungsplanes ein. In der beigelegten Abwägungstabelle der Anlage 4 sind die Stellungnahmen einschließlich der Abwägung der Verwaltung zusammengestellt. In die FNP-Änderung wurde keine Einsicht genommen. Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen ein.

### Begründung der FNP-Änderung und des Bebauungsplanes zum Feststellungsbeschluss und Satzungsbeschluss

In den Begründungstexten wurden keine inhaltlichen Änderungen seit dem Billigungsbeschluss (DS Nr. 165/2) vorgenommen. Die Begründungen wurden lediglich hinsichtlich des neuen Planungsstandes der 20.2. FNP-Änderung zur Rücknahme der Wohnbauflächen – Kranichweg/ Wiesenbruchstraße in den Kapiteln 1, 4.1 und 5 redaktionell aktualisiert. Der Umweltbericht ist ebenfalls unverändert.

## **Finanzielle Auswirkungen:**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind Kosten für die Erarbeitung des städtebaulichen Konzeptes sowie für erforderliche Gutachten angefallen. Darüber hinaus entstehen Kosten für die Erschließung, die Anlage der Grünflächen und ökologische Ausgleichsmaßnahmen. Den Kosten stehen Erträge aus dem Verkauf der entstehenden Baugrundstücke gegenüber.

Prof. Dr. Landscheidt