

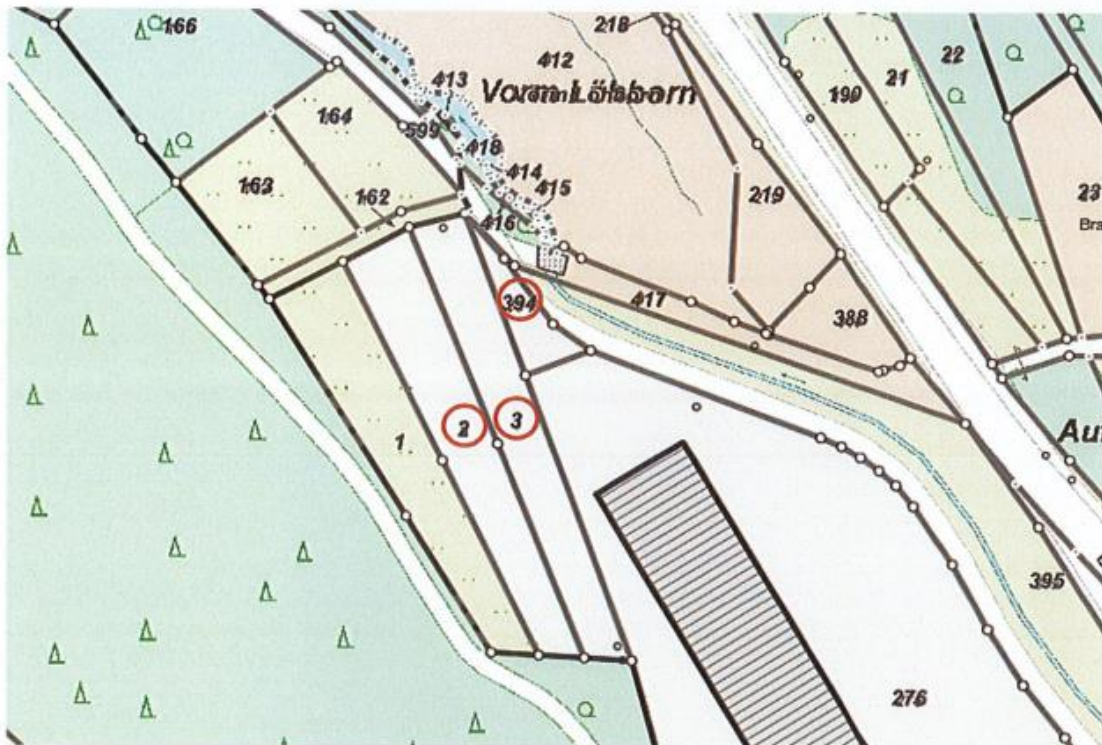
Dezernat 3.3 Umwelt und Bauen - Öffentliche Einrichtungen – Liegenschaften - Umlegung	28.11.2023 Bearbeitet von: Martin Klöckner	Drucksachen-Nr.	Vorlage	
			X	öffentlich
				nicht öffentlich

Beratungsfolge	Termin	TOP
Rat	14.12.2023	11.

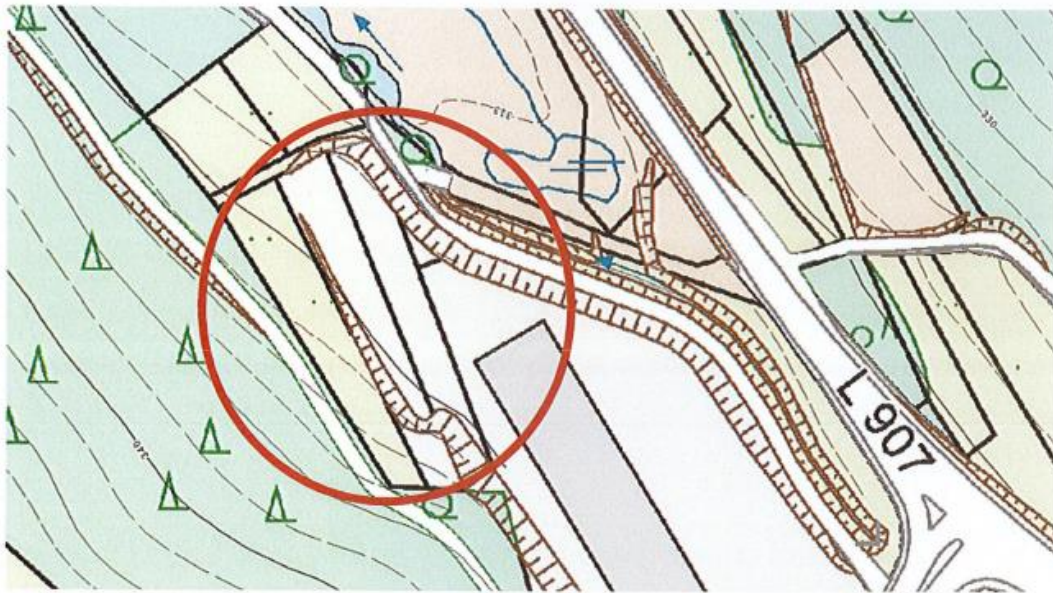
**4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Auf'm Lehnscheid II" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Rinsdorf  
hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

**Sachdarstellung**

Die Spedition Kopfer GmbH, Essener Straße 33, 57234 Wilnsdorf, beabsichtigt die Anlage von LKW-Stellplätzen auf den an das Betriebsgrundstück angrenzenden Flurstücken 2, 3 und 394 der Gemarkung Rinsdorf, Flur 3, die auch von betriebsfremden Lkw genutzt werden können.



Übersichtslageplan



**Amtliche Basiskarte**

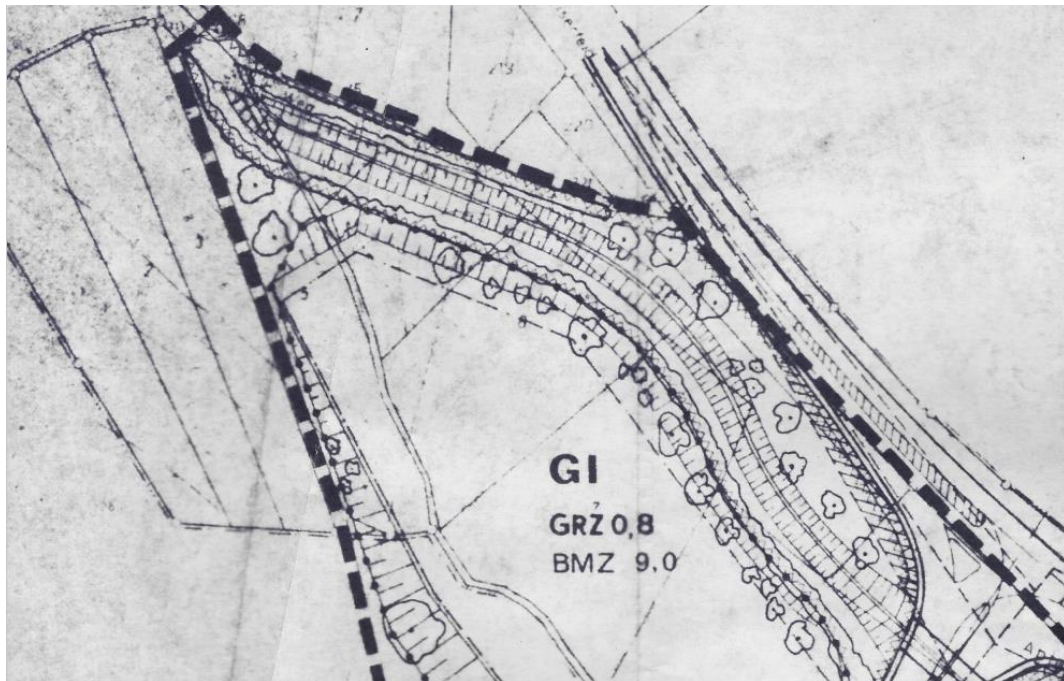
Die Flurstücke 2 und 3 sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wilnsdorf als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt, liegen jedoch außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3 „Auf'm Lehnscheid II“ der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Rinsdorf.

Das Flurstück 394 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und ist dort als „Öffentliche Grünfläche“ festgesetzt, befindet sich aber in Privatbesitz.



**FNP**

Aus dem nachfolgenden Planausschnitt sind der Geltungsbereich und die Festsetzungen des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes ersichtlich:



Um eine Nutzung der Parzellen 2, 3 und 394 für gewerbliche Zwecke realisieren zu können, ist es zunächst erforderlich, Planungsrecht über eine Änderung und Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes zu schaffen.

Damit die verbindliche Bauleitplanung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist hier „gewerbliche Baufläche“ festzusetzen.

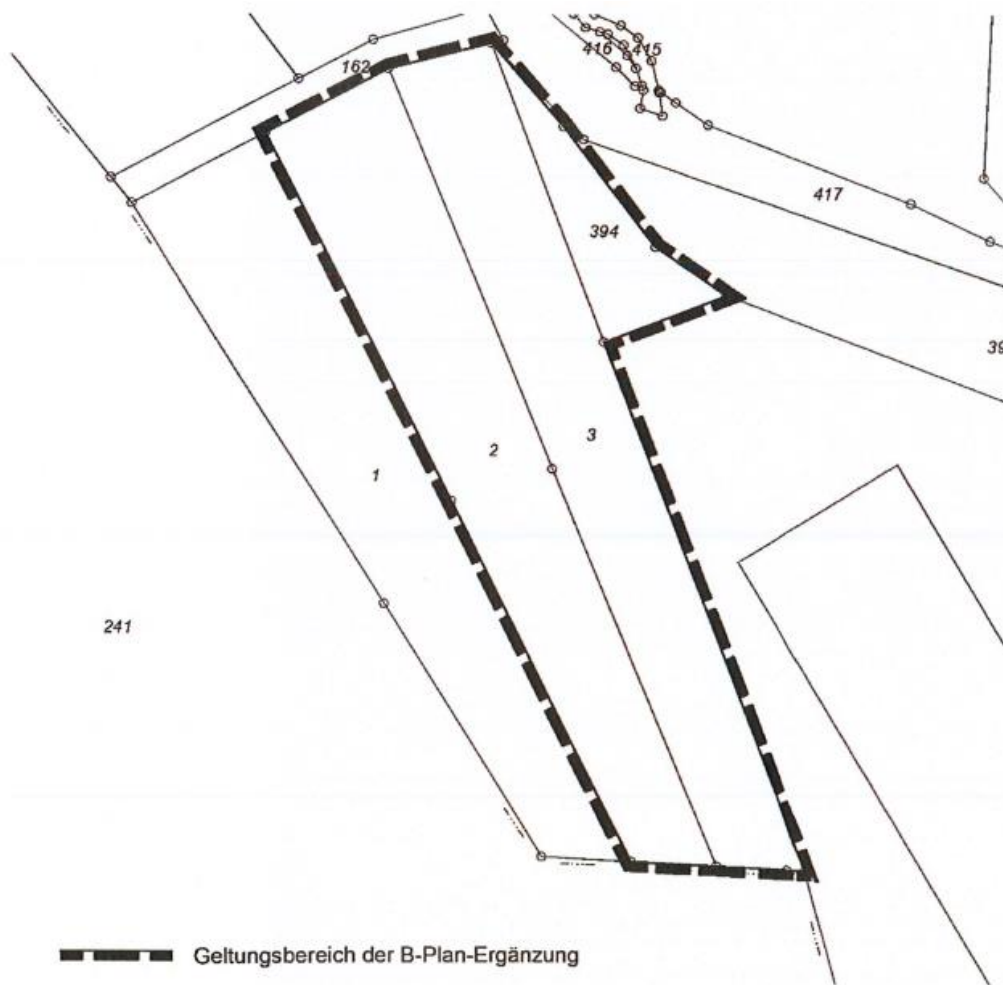
Aus diesem Grund hat die Spedition Kopfer GmbH mit Schreiben vom 24.11.2023 die Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Auf'm Lehscheid II“ mit dem Ziel der Festsetzung von gewerblicher Baufläche für die Flurstücke 2, 3 und 394 beantragt und sich gleichzeitig zur Übernahme sämtlicher Planungskosten bereit erklärt.

Die zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen zusätzlich zur Nutzung als Stellplätze auch eine gewerbliche Bebauung der Flächen ermöglichen.

Die Zufahrt zum Erweiterungsbereich soll weiterhin über das bestehende Betriebsgelände erfolgen.

Da die überplanten Flächen bisher dem städtebaulichen Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen sind, kann der Bebauungsplan nicht im vereinfachten gem. § 13 BauGB oder im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt werden. Vielmehr ist das sog. Normalverfahren anzuwenden. In diesem Verfahren wird die Erstellung eines Umweltberichtes und eine zweistufige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange / Fachbehörden erforderlich.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Auf'm Lehscheid II" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Rinsdorf, ist in dem nachfolgenden Lageplan mit einer gestrichelten Linie umgrenzt:



Bei der Beschlussfassung über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens ist das Mitwirkungsverbot gem. § 31 GO NRW zu beachten.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat beschließt die Einleitung des Verfahrens zur 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Auf'm Lehnscheid II" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Rinsdorf, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 2.600 m<sup>2</sup> und überplant die Grundstücke der Gemarkung Rinsdorf, Flur 3, Flurstücke 2, 3 und 394.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf der Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes mit den erforderlichen Unterlagen ausarbeiten zu lassen und die Verfahrensschritte zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange/Fachbehörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

Klößner  
Dezernent