

Dezernat Umwelt-Bauen-Liegenschaften	22.01.2024 Bearbeitet von: Pauline Fehrmann	Drucksachen-Nr.	X	Vorlage
				öffentlich
				nicht öffentlich

Beratungsfolge	Termin	TOP
Bau- und Umweltausschuss	31.01.2024	5
Rat	01.02.2024	9.

**1. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Vor der Klabach - Mühlengraben" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Anzhausen
Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung und sonstigen Unterlagen gem. 3 Abs. 2 BauGB**

Sachdarstellung

Für die Ortsteile Anzhausen und Flammersbach ist der Neubau eines gemeinsamen Feuerwehrgerätehauses geplant. Die bestehenden Gerätehäuser weisen umfangreichen Sanierungs- und Erweiterungsbedarf auf, der in den bestehenden Gebäuden und auf den bisherigen Grundstücken nicht realisierbar ist.

Als Standort für das neue Feuerwehrgerätehaus sind die Grundstücke Gemarkung Anzhausen, Flur 12, Flurstück 249, und Gemarkung Flammersbach, Flur 6, Flurstück 126, vorgesehen.

Die Grundstücke liegen zwischen den beiden Ortsteilen westlich des Industrie- und Gewerbegebietes Klabach-Mühlengraben und können unmittelbar von der Landstraße L 893 erschlossen werden.

Die Grundstücke sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde Wilnsdorf als gewerbliche Baufläche dargestellt und liegen im städtebaulichen Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Um die Flächen für den Bau eines Feuerwehrgerätehauses mit den erforderlichen Stellplätzen und Freiflächen nutzen zu können, ist eine Erweiterung des Bebauungsplanes „Vor der Klabach-Mühlengraben“ erforderlich. Gleichzeitig sollen im Zuge der Planung östlich an den Feuerwehrstandort angrenzend zusätzliche gewerblich nutzbare Bauflächen geschaffen werden.

Die Gemeinde Wilnsdorf hat durch Dringlichkeitsbeschluss vom 20.03.2020, der vom Rat in der Sitzung am 14.05.2020 genehmigt wurde, die Einleitung des Verfahrens zur 1. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Vor der Klabach - Mühlengraben" der Gemeinde Wilnsdorf,

Ortsteil Anzhausen, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB mit dem Ziel beschlossen, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses sowie angrenzender gewerblich nutzbarer Bauflächen zu schaffen.

Zugleich wurde die Verwaltung beauftragt, nach Erstellung des Bebauungsplanvorentwurfes mit Begründung und Umweltbericht die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB sowie der Termin der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurden durch Aushang im Bekanntmachungskasten am Rathaus Wilnsdorf in der Zeit vom 23.07.2020 bis 31.07.2020 und einen Hinweis auf der Homepage der Gemeinde Wilnsdorf am 23.07.2020 öffentlich bekanntgemacht.

Der Vorentwurf der Planunterlagen wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 10. August 2020 bis einschließlich 1. September 2020 unter www.wilnsdorf.de/Aktuelles öffentlich ausgelegt.

Außerdem bestand im genannten Zeitraum für jedermann die Möglichkeit, die Planunterlagen während der Dienststunden der Gemeindeverwaltung nach Terminvereinbarung einzusehen.

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 30.07.2020 beteiligt, über die Offenlage der Planunterlagen informiert und erhielten Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der Auslegung der Planunterlagen.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Von einigen Fachbehörden / sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden im Zuge der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB Stellungnahmen eingereicht.

In der Sitzung am 07.09.2023 hat der Rat

- die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis genommen,
- festgestellt, dass im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB keine Stellungnahmen eingereicht wurden,
- zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingereichten Anregungen abwägend Stellung genommen,
- beschlossen, in Abänderung des Aufstellungsbeschlusses vom 20.03./14.05.2020 gem. § 2 Abs. 1 BauGB das Plangebiet der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Vor der Klabach - Mühlengraben" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Anzhausen, um die Grundstücke Gemarkung Anzhausen, Flur 12, Flurstück 339 (Straße, tlw.), 251 (Straße, tlw) sowie 340 (Straße, tlw.) und Gemarkung Flammersbach, Flur 6, Flurstück 226 (Straße, tlw.) zu erweitern, so dass das Plangebiet nunmehr eine Größe von ca. 9.300 qm hat und folgende Grundstücke erfasst:

Gemarkung Anzhausen, Flur 12, Flurstücke 237, 240, 243, 246, 249, 251, 341 und 339 und 340 (tlw.)

Gemarkung Flammersbach, Flur 6, Flurstücke 125, 126, 226 (tlw.) und 231 (tlw.)

- die Verwaltung beauftragt, den Beschluss zur Änderung des Plangebietes gem. § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekanntzumachen.

In der Zwischenzeit sind die Planungsarbeiten weiter vorangeschritten. Der Planentwurf (Anlage 1) sowie die Entwürfe der Begründung (Anlage 2) mit Umweltbericht (Anlage 3), landschaftspflegerischem Begleitplan inklusive Fachbeitrag Artenschutz (Anlage 4) wurden ausgearbeitet und können nunmehr einschl. der bis jetzt vorliegenden wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Anlage 5 – Stellungnahmen des Kreises Siegen-Wittgenstein und der Landwirtschaftskammer) gem. § 3 Abs. 2 BauGB für einen Monat öffentlich ausgelegt und damit zur öffentlichen Erörterung gestellt werden.

Die Träger öffentlicher Belange sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB von der Offenlegung zu benachrichtigen.

Im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB kann jeder die Planunterlagen einsehen und Anregungen oder Bedenken äußern.

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

Beschlussvorschlag:

Der Rat billigt den als Anlage 1 beigefügten Planentwurf der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Vor der Klabach-Mühlengraben“ der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Wilnsdorf, mit Begründung (Anlage 2), Umweltbericht (Anlage 3), landschaftspflegerischem Fachbeitrag (Anlage 4), Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag inklusive der Dokumentation zur CEF Maßnahme (Anlage 5) und der wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen.

Der Rat beschließt, den Entwurf der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Vor der Klabach - Mühlengraben" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Anzhausen, - Planentwurf mit Begründung, Umweltbericht, landschaftspflegerischer Begleitplanung und Artenschutzbeitrag - und der wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Kreis Siegen-Wittgenstein und Landwirtschaftskammer) gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und damit zur öffentlichen Erörterung zu stellen sowie die nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Planoffenlegung zu informieren.

Das Plangebiet liegt zwischen den Ortschaften Flammersbach und Anzhausen und zwischen der Landstraße L 893 und der Weiß westlich anschließend an das Industrie- und Gewerbegebiet Klabach-Mühlengraben und umfasst eine Größe von ca. 9.300 qm.

Das Plangebiet erfasst folgende Grundstücke:

Gemarkung Anzhausen, Flur 12, Flurstücke 237, 240, 243, 246, 249, 251, 341 und 339
und 340 (tlw.)

Gemarkung Flammersbach, Flur 6, Flurstücke 125, 126, 226 (tlw.) und 231 (tlw.)

Der Bürgermeister

Im Auftrag

Klößner

Dezernent

Anlagen:

1. Planzeichnung 1. Erweiterung BPI Nr. 5 Klabach - Mühlengraben, Anzhausen
2. Begründung
3. Umweltbericht
4. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag inklusive Fachbeitrag Artenschutz
5. Wesentl. umweltrelevante Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
6. Übersichtsplan