TOP-Nr:

Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt

Radevormwald
Stadt auf der Höhe

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/0334/2022

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	01.12.2022	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 112 – Feuerwehrhaus Wellringrade – hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB sowie Auftrag, die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB durchzuführen.

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 – Feuerwehrhaus Wellringrade – und beauftragt die Verwaltung, die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen des Beschlusses:		
☐ Ja	☒ Nein	☐ noch nicht zu übersehen
Kosten €	Produkt	Haushaltsjahr
Vorgesehen im	☐ Ergebnisplan	☐ Finanzplan
Haushaltsmittel	☐ stehen zur Verfügung	☐ stehen nicht zur Verfügung

Erläuterung:

Die Sicherung eines Standortes für das Feuerwehrhaus Wellringrade soll auf einem eigenen Grundstück der Stadt Radevormwald erfolgen. Der Kauf der diesbezüglichen Flächen wurde bereits vom Rat der Stadt Radevormwald in der Sitzung am 28.09.2021 genehmigt.

Da die Planung am Vorhabenstandort derzeit bauplanungsrechtlich unzulässig ist, muss durch eine entsprechende Bauleitplanung zunächst Planrecht geschaffen werden. Hierzu wurde bereits am 25.11.2021 beschlossen, die 50. Änderung des Flächennutzungsplans - Feuerwehrhaus Wellringrade - durchzuführen. Im Rahmen dieses Verfahrens wurde seitens des Oberbergischen Kreises angemerkt, dass eine Zulässigkeit des Feuerwehrhauses gem. § 35 BauGB als Außenbereichsvorhaben auf Grundlage des geänderten Flächennutzungsplans nicht zulässig ist. Um ausreichendes Planrecht für den Neubau des Feuerwehrhauses zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Aus diesem Grund wird neben der Änderung des Flächennutzungsplanes (50. Änderung) auch

ein Bebauungsplan aufgestellt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 112 – Feuerwehrhaus Wellringrade – entspricht dem Änderungsbereich der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes und umfasst eine Flächen von ca. 3.000 m². Er wird im Norden durch die B483 und einen landwirtschaftlichen Betrieb, im Osten durch die K 9 sowie im Süden und Westen durch landwirtschaftliche Flächen begrenzt. Entsprechend des vorhandenen Bedarfs wurde der Bebauungsplanentwurf erarbeitet und die Festsetzung eines Baufensters, einer Grundflächenzahl sowie der Höhe der baulichen Anlage vorgenommen.

Der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind der Vorentwurf der Planzeichnung und die Begründung beigefügt. Die bereits für die 50. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführte Artenschutzvorprüfung (ASP I) kam zu dem Ergebnis, dass keine Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG ausgelöst werden. Der Umweltbericht befindet sich derzeit in Erarbeitung und wird zur Offenlage ergänzt. Auch das während des 50. Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplans seitens des Oberbergischen Kreises geforderte schalltechnische Gutachten befindet sich zurzeit in der Vergabe und wird ebenfalls zur Offenlage beigefügt.

Ziel der durchzuführenden Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB ist es, frühzeitig über die Planung zu unterrichten und der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben sowie die Belange der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu ermitteln.

Anlagen:

1. BP 112 Geltungsbereich
2. BP 112 Vorentwurf Planzeichnung
3. BP 112 Vorentwurf der Begründung
4. BP 112 Artenschutzvorprüfung (ASP I)