

|                                  |                                                                                                                                |                                                        |                                  |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Vorlage der Verwaltung           | Fachbereich:<br>Planen, Bauen, Wohnen                                                                                          | Datum:<br>16.05.2019                                   | Genehmigungsvermerk              |
| Tagesordnungspunkt<br><b>2.2</b> | Bezeichnung der Vorlage:<br><br><b>Bebauungsplan , Merbeck - St.-<br/>Maternus-Str.<br/>- Abwägung<br/>- Satzungsbeschluss</b> |                                                        | Datum: 13.06.2019                |
| Vorlage-Nr:<br>VO/0138/19        |                                                                                                                                |                                                        | Bürgermeister:<br><br>Gez. Stock |
| Zu beraten im:                   |                                                                                                                                |                                                        |                                  |
| Ö/N                              | Datum                                                                                                                          | Gremium                                                |                                  |
| Ö                                | 25.06.2019                                                                                                                     | Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe (2017) |                                  |
| Ö                                | 09.07.2019                                                                                                                     | Rat der Stadt Wegberg                                  |                                  |

### Sachverhalt:

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.09.2018 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan IX-4, Merbeck – St.-Maternus-Straße gefasst.

Städtebauliche Zielsetzung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnentwicklung innerhalb des Plangebietes zu schaffen.

Das Plangebiet des Bebauungsplans liegt in der Gemarkung Merbeck, nordöstlich der Pfarrkirche im Eckbereich zwischen den Straßen Am Sportplatz und St.-Maternus-Straße. Die genaue Abgrenzung ist der Anlage 1 der Beratungsvorlage zu entnehmen.

Da es sich bei diesem Bebauungsplan um einen Plan der Innenentwicklung nach 13a Baugesetzbuch (BauGB) handelt, wurde dieser im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt. Ferner konnte vor diesem Hintergrund von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der zeitgleichen Beteiligung der Träger abgesehen werden.

Im Zeitraum vom 26.11.2018 bis einschließlich 18.01.2019 erfolgte bereits die Offenlage eines früheren Planentwurfs. Aufgrund der in diesem Rahmen eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Anlage 7) wurde u.a. der Planentwurf geändert. Hierdurch wurde eine erneute Offenlage des Planentwurfs erforderlich.

Der neu ausgearbeitete Bebauungsplanentwurf (Anlage 2) hat mit der Entwurfsbegründung in der Zeit vom **06.05.2019** bis einschließlich 07.06.2019 öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange erneut zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert.

Die in diesem Zeitraum eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind in tabellarischer Form aufgearbeitet und als Anlage 8 der Vorlage beigelegt worden.

Nach Ansicht der Verwaltung sollte den Stellungnahmen, wie in der Anlage beschrieben, Rechnung getragen werden und die entsprechenden Hinweise gemäß der Abwägungstabelle ergänzend aufgenommen werden.

Seitens der Öffentlichkeit wurden in keinem Verfahrensschritt Stellungnahmen abgegeben.

Die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes sind als Anlagen 2 - 6 beigelegt. Hierbei wurden die die Planurkunde ergänzenden Unterlagen, vorbehaltlich eines entsprechenden Beschlusses des Rates im Rahmen der Abwägung, bereits um die sich ggf. ergebenden Anpassungen aus der Offenlage ergänzt (Anlagen 3 und 4, Stand: Juni 2019).

Als nächste Verfahrensschritte stehen nun die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen (Anlagen 7 und 8) sowie der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan IX-4, Merbeck – St.-Maternus-Straße an.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe empfiehlt dem Rat der Stadt Wegberg, er möge - unter Berücksichtigung der Ausführungen in den Anlagen 7 und 8 - beschließen, dass den vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen, wie beschrieben, entsprochen wird und die hierin genannten Ergänzungen in den Bebauungsplanentwurf übernommen werden.
2. Für den Fall, dass der Rat der Stadt im Sinne des Beschlusses Nr. 1 über die vorgebrachten Stellungnahmen beschließt, wird dem Rat ferner empfohlen, den Bebauungsplan IX-4, Merbeck – St.-Maternus-Straße in der geänderten Fassung als Satzung zu beschliessen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss öffentlich bekanntzumachen.

Städtebauliche Zielsetzung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umnutzung der derzeitigen Grünfläche in eine Fläche für Wohnnutzung zu schaffen.

Das Plangebiet des Bebauungsplan IX-4, Merbeck – St.-Maternus-Straße liegt in der Ortslage Merbeck, nordöstlich der Pfarrkirche, im Eckbereich zwischen den Straßen Am Sportplatz und St.-Maternus-Straße. Die genaue Abgrenzung ist aus dem der Beratungsvorlage beigelegten Kartenausschnitt ersichtlich (Anlage 1).

Gemäß § 13a BauGB wurde dieser Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.

Die zu diesem Bebauungsplan gehörende Entwurfsbegründung wird in der aktualisierten Fassung als Entscheidungsbegründung (Stand: Juni 2019) übernommen.

Mit Bekanntmachung dieses Satzungsbeschlusses wird der Bebauungsplan IX-4, Merbeck – St.-Maternus-Straße rechtskräftig.

Grundlage für diese Beschlüsse sind die §§ 1, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein-Westfalen, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV. NRW. 2023) und § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung- (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV.NRW S. 421/SGV. NRW. 232)

Die vorgenannten Rechtsvorschriften gelten in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Die Beschlussfassung erfolgt vorbehaltlich hinsichtlich eines entsprechenden Beschlusses durch den Rat zum Erschließungsvertrag.

### **Kosten und Finanzierung:**

-keine-

### **Alternativen:**

-keine-

### **Anlage/n:**

1. Karte des Geltungsbereiches
2. Bebauungsplanentwurf IX-4, Merbeck – St.-Maternus-Straße (aus der erneuten Offenlage)
3. Begründungsentwurf zum vorgenannten Bebauungsplan (bereits überarbeitete Fassung, Stand; Juni 2019)
4. Textliche Festsetzungen (bereits überarbeitete Fassung, Stand: Juni 2019)
5. Geotechnische Stellungnahme vom 16.02.2010
6. Schalltechnisches Gutachten vom 31.03.2019
7. Tabellarische Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und Träger aus der ursprünglichen Offenlage des Planentwurfs (Ende 2018)
8. Tabellarische Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und Träger aus der erneuten Offenlage des Planentwurfs (II. Quartal 2019)

---

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten

Gez. Stever                      stellv. FBL 301

Gez. Heilwagen              FBL 301

Gez. Thies                      Techn. Beigeordn.

---

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten