

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 03.09.2019	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 2.1	Bezeichnung der Vorlage: Bebauungsplan III-7, Dalheim-Rödgen - Rödgener Straße - Neufassung des Aufstellungsbeschlusses		Datum: 06.09.2019
Vorlage-Nr: VO/0250/19			Bürgermeister: Gez. Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	01.10.2019	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe (2017)	
Ö	29.10.2019	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt:

Der Flächennutzungsplan weist innerhalb der Ortslage Rödgen den Bereich südlich der Straße Marienberg bzw. nördlich der Straße Hessenfeld als Wohnbaufläche aus. Städtebauliche Zielsetzung ist es, hier eine maßvolle Wohnbauentwicklung in zentraler Lage von Rödgen und zugleich im Nahbereich zur bestehenden sozialen Infrastruktur (Kiga, Kirche, Waldorfschule) zu schaffen.

Nachdem durch die Stadt eine erste Teilfläche erworben werden konnte, wurde für diese Fläche am 18.09.2018 (VO/0188/18) bereits zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens ein Aufstellungsbeschluss gefasst (siehe Anlage 1).

Zwischenzeitlich konnten weitere angrenzende Flächen erworben werden. Somit stellt sich die Gesamtfläche mittlerweile in einer Größe von rund 2,8 ha dar (siehe Anlage 2).

Die Verwaltung schlägt daher vor, den ursprünglichen Aufstellungsbeschluss aufzuheben und diesen durch eine Neufassung zu ersetzen.

Nach § 13b BauGB kann unter bestimmten Voraussetzungen ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, sofern in ihm die zulässige Grundfläche von insgesamt weniger als 10.000 qm festgesetzt wird. Hierbei kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung sowie von der Umweltprüfung abgesehen werden. Dies führt in der Summe zu einer schnelleren und kostengünstigeren Verfahrensabwicklung. Die Verwaltung schlägt daher ferner vor, entsprechend zu verfahren.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe schlägt dem Rat der Stadt vor,

- a) die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 18.09.2018 zum Bebauungsplan III-7, Dalheim-Rödgen – Rödgener Straße und
- b) die Neufassung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan III-7, Dalheim-Rödgen – Rödgener Straße zu beschließen.

Die Plangebiete befinden sich südlich der Straße Marienberg, nördlich der Straße Hessenfeld und westlich der Rödgener Straße. Die genaue Abgrenzung der Plangebiete sind in den beigefügten Kartengrundlagen eindeutig festgelegt.

Städtebauliche Zielsetzung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbauentwicklung innerhalb des Plangebietes zur Neufassung des Aufstellungsbeschlusses zu schaffen.

Der Bebauungsplan soll Art und Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthalten.

Der Bürgermeister wird beauftragt, diese Beschlüsse öffentlich bekannt zu machen.

Grundlage für diese Beschlüsse sind die §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666 / SGV. NRW 2023) in Verbindung mit §§ 2 und 13b des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634). Beide Rechtsvorschriften gelten in der derzeit gültigen Fassung.

Kosten und Finanzierung:

Durch diesen Beschluss entstehen keine Kosten.

Alternativen:

Keine Vorschläge der Verwaltung.

Anlage/n:

- 1. Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 18.09.2018
- 2. Neufassung des Aufstellungsbeschlusses

Unterschrift d. federführenden Fachbereichsleiters/Dezernenten

Gez. Schroeders

FB 301

Gez. Heilwagen

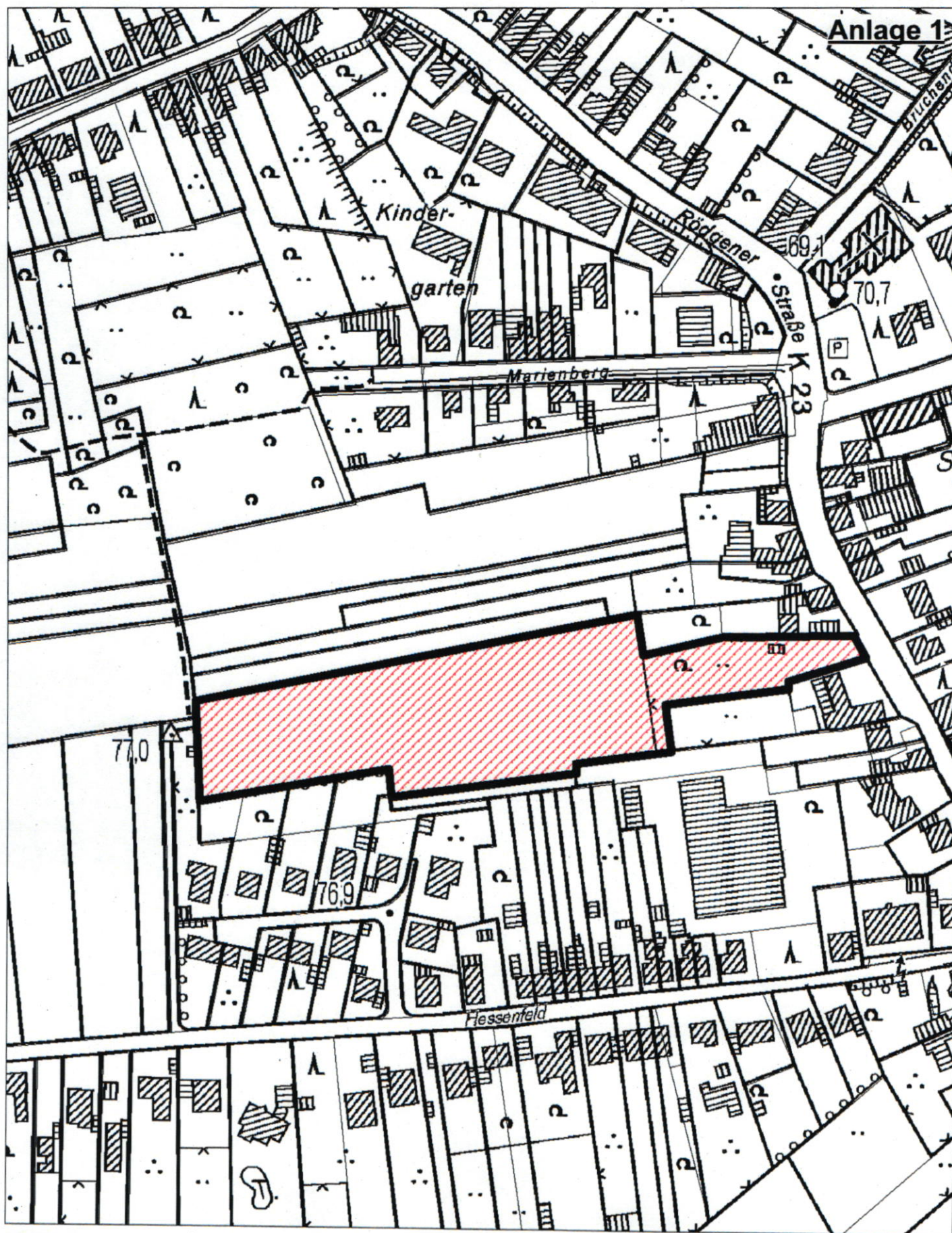
FB 301

Gez. Thies

Techn. Beigeordn.

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten

Anlage 1



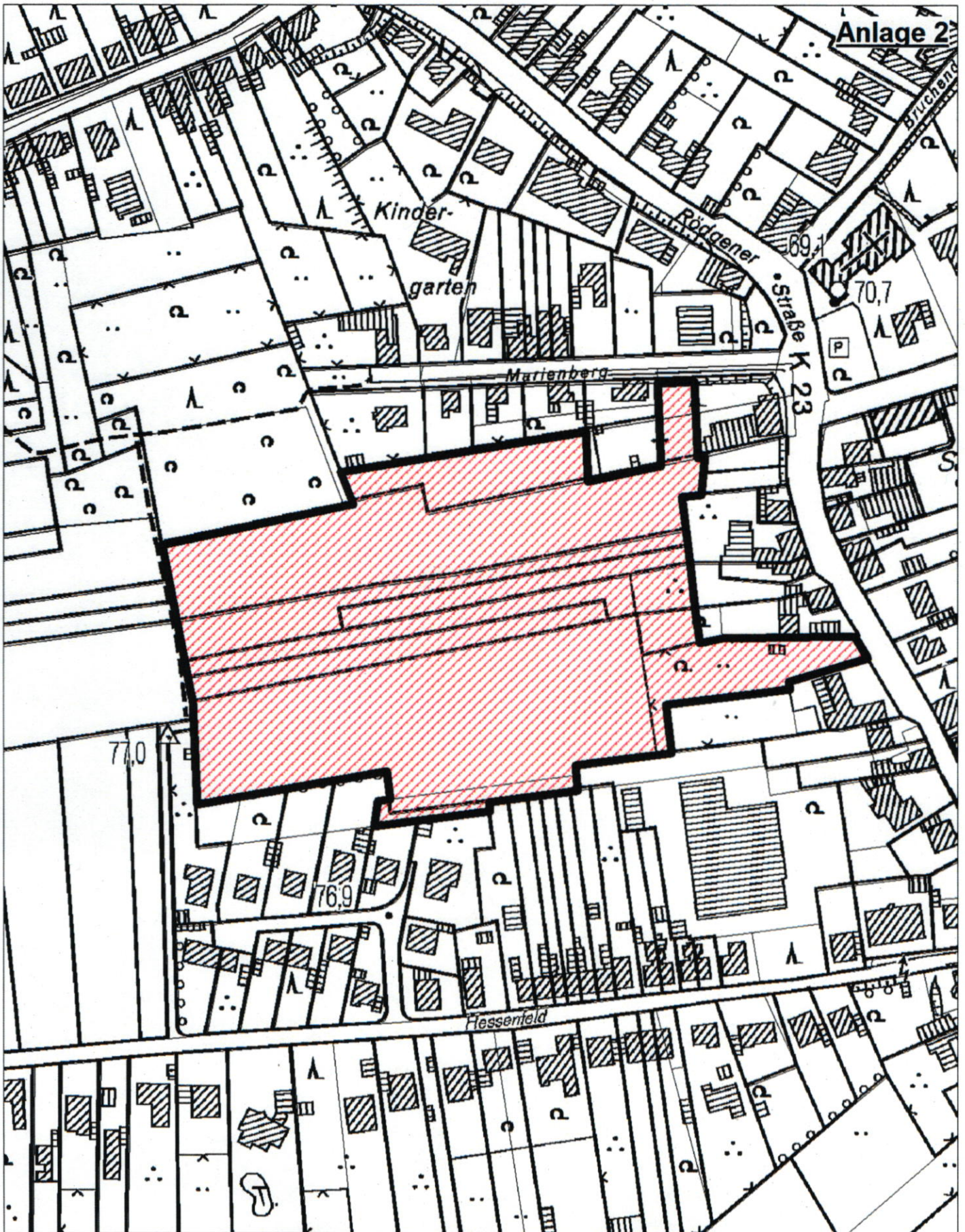
 Geltungsbereich

Anlage 2

Neufassung des Aufstellungsbeschlusses

Bebauungsplan "III-7, Dalheim-Rödgen - Rödgener Straße"

M.: 1 : 2.000



 Geltungsbereich

Aufgestellt: September 2019
Fachbereich 301
Schroeders / Winkels