

Vorlagennummer: VO/26/035
Vorlageart: Entscheidungsvorlage
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Bürgermeister

**Entscheidung über die Zustimmung der Gemeinde
gemäß § 36 a Baugesetzbuch;
hier: "Neubau von drei barrierefreien Bungalows"**

Datum: 10.04.2026
Federführung: Planen, Bauen, Wohnen

Beratungsfolge

Gremium	Termine
Ausschuss für Bauen, Klima, Umwelt, Stadtentwicklung, Mobilität & energetische Infrastruktur (Entscheidung)	28.04.2026

Sachverhalt

Mit Datum vom 05.03.2026 wurde ein Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von drei barrierefreien Bungalows im Bereich der Raiffeisenstraße in Wegberg eingereicht (siehe Anlagen 1 + 2). Aufgrund der Tiefe der geplanten Bebauung fügt sich das Vorhaben nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) nicht in die Eigenart der näheren Umgebung, bezogen auf die Grundstücksfläche die überbaut werden soll, ein.

Durch die Änderungen im BauGB (s.g. "Baturbo") werden zugunsten des Wohnungsbaus in größeren Umfang Abweichungen vom Einfügungsgebot ermöglicht. Auf die Beratungsvorlagen VO/0036/26 zur Fachausschusssitzung am 17.03.2026 und den den diesbezüglichen Ratsbeschluss zu den "Wegberger Leitlinien" zum Baturbo vom 24.03.2026 wird verwiesen. Zur Wahrung der kommunalen Planungshoheit bedarf eine Zulassungsentscheidung im Rahmen des Baturbos der Zustimmung der Gemeinde.

Nach Nr. XIII der "Wegberger Leitlinie" hat der Fachausschuss im vorliegenden Fall über die Zustimmung der Gemeinde zu entscheiden, da das beantragte Vorhaben die rückwärtige Bauflucht der Umgebungsbebauung um mehr als drei Metern überschreitet.

Nach Nr. XIV der "Wegberger Leitlinie" wurde der betroffenen Öffentlichkeit vor Entscheidung über die Zustimmung der Gemeinde Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme zu dem beantragten Vorhaben gegeben. Stellungnahmen wurden während der vorgegebenen Frist nicht eingereicht.

Aufgrund der erhaltenen Garten-/ Grünflächen zu den westlichen und nördlichen Nachbargrundstücken sowie der eingeschossigen Ausführung der Baukörper wird keine negative Auswirkung auf die Ruhebereiche der angrenzenden Grundstücke erwartet. Eine Anbindung des zweiten & dritten Bungalows erfolgt gemäß Hinweis in der Bauvorlage i.d.R. nur fußläufig, sodass auch keine Bedenken hinsichtlich einer entstehenden Verkehrsbelastung bestehen.

Zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum sollte nach Einschätzung der Verwaltung die Zustimmung der Gemeinde für den vorliegenden Entwurf erteilt werden. Im Rahmen der Genehmigung ist die Beschränkung der Nutzung des östlichen Weges für Kraftfahrzeuge - wie auf den Bauvorlagen vermerkt - auf Ein- und Auszüge zu beschränken.

Finanzielle Auswirkungen

Durch diesen Beschluss entstehen keine finanziellen Auswirkungen für die Stadt Wegberg.

Bewertung der Klimarelevanz

Ist die Vorlage klimarelevant?	Ja		Nein X		
Treibhausgas-Ausstoß in CO ₂ e	Erhebliche Reduktion	Geringfügige Reduktion	Geringfügige Erhöhung	Erhebliche Erhöhung	Nicht ermittelbar
Bemerkung					

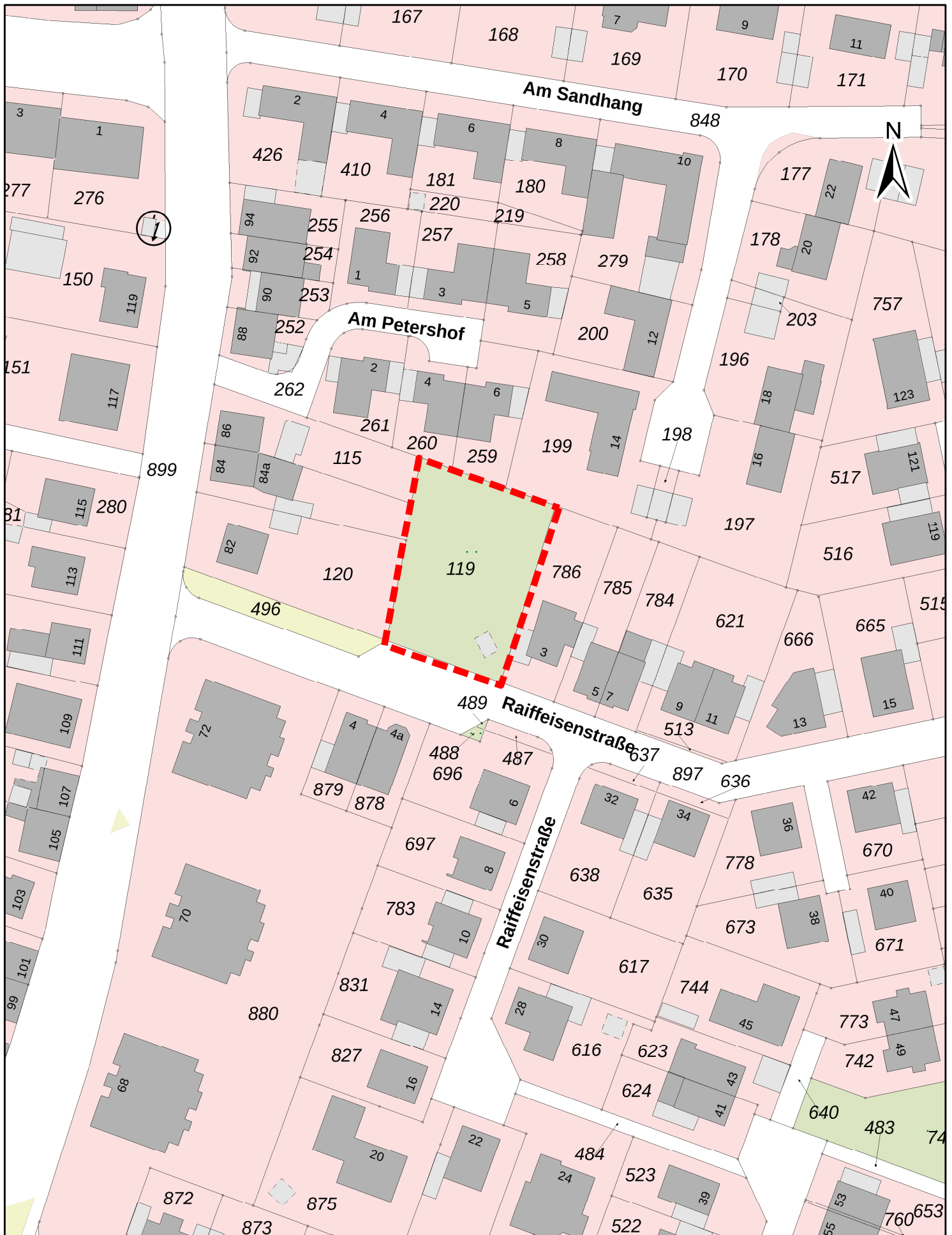
Beschlussvorschlag

Zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum wird die Zustimmung der Gemeinde gemäß § 36 a BauGB zum Bauvorhaben: "Neubau von drei barrierefreien Bungalows" im Bereich der Raiffeisenstraße in Wegberg erteilt.

Anlage/n

- 1 - Antrag_Bauturbo_Raiffeisenstr (öffentlich)
- 2 - Planunterlage (öffentlich)

Beteiligte Fachbereiche:





Bauvorhaben: Neubau von 3 barrierefreien Bungalows					
Bauort: 41844 Wegberg, Raiffeisenstraße					
Gemarkung: Wegberg Flur: 45 Flurstück: aus 119					
Bauherr:					
Planinhalt: Lageplan					
Datum:	Maßstab:	Projektnummer:	gezeichnet:	Plannummer:	Index:
05.03.2026	1:250	2026-013	wk		
Entwurfsverfasser:			Bauherr:		