

|                                  |                                                                                                                          |                                                        |                                     |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Vorlage der Verwaltung           | Fachbereich:<br>Planen, Bauen, Wohnen                                                                                    | Datum:<br>25.02.2020                                   | Genehmigungsvermerk                 |
| Tagesordnungspunkt<br><b>2.1</b> | Bezeichnung der Vorlage:<br><br><b>Antrag auf Änderung des<br/>Bebauungsplanes I-3A, Wegberg -<br/>Beeckerheide West</b> |                                                        | Datum: 27.02.2020                   |
| Vorlage-Nr:<br>VO/0051/20        |                                                                                                                          |                                                        | Bürgermeister:<br>I.V. gez. Karneth |
| Zu beraten im:                   |                                                                                                                          |                                                        |                                     |
| Ö/N                              | Datum                                                                                                                    | Gremium                                                |                                     |
| Ö                                | 24.03.2020                                                                                                               | Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe (WBUV) |                                     |
| Ö                                | 28.04.2020                                                                                                               | Rat der Stadt Wegberg                                  |                                     |

### Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 10.02.2020 haben die Eigentümer der Wohnhäuser Heidekamp 20 und 22 einen Antrag auf Änderung des betroffenen Bebauungsplanes I-3A aus dem Jahre 1981 gestellt (siehe Anlage 1).

Die derzeit festgesetzten überbaubaren Flächen dieses Bebauungsplanes decken in dem betroffenen Bereich lediglich den heutigen baulichen Bestand ab (siehe Anlage 2).

Die Antragsteller beabsichtigen jedoch, in den derzeitigen Gartenflächen jeweils ein weiteres Wohnhaus zu errichten. Ein unmittelbar angrenzender betroffener Grundstückseigentümer (Heidekamp 18) stimmt diesem Ansinnen durch Unterschrift zu. Die beiden Antragsteller verpflichten sich zur Übernahme der anfallenden externen Planungskosten.

Zur Einleitung des Bebauungsplanänderungsverfahrens schlägt die Verwaltung die Fassung eines diesbezüglichen Aufstellungsbeschlusses (siehe Anlage 3) vor. Einzelheiten zur künftigen konkreten baulichen Nutzung sowie zur Erschließung sind im weiteren Verfahren abzustimmen.

Die Änderung des Bebauungsplanes soll, da es sich um einen Plan der Innenentwicklung handelt, im Wege eines beschleunigten Verfahrens nach § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) erfolgen. Hierdurch kann von der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung und von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und der Behörden abgesehen werden.

### Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe schlägt dem Rat der Stadt vor, die Aufstellung des Bebauungsplanes I-3A, Wegberg – Beeckerheide West / 7. Änderung zu beschließen.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Gemarkung Wegberg und umfasst die Wohngrundstücke Heidekamp 18, 20 und 22. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist in der beigefügten Kartengrundlage eindeutig festgelegt.

Städtebauliche Zielsetzung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung von zwei zusätzlichen Einfamilienhäusern innerhalb des Plangebietes zu schaffen.

Gemäß § 13 a BauGB wird dieser Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, diesen Beschluss öffentlich bekannt zu machen.

Grundlage für diesen Beschluss 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 den §§ 2 und 13a 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:**

Aus diesem Beschluss ergeben sich keine Kosten für die Stadt Wegberg.

#### **Alternativen:**

Keine Vorschläge der Verwaltung.

#### **Anlage/n:**

1. Antrag vom 10.02.2020
2. Auszug aus dem derzeitigen B-Plan I-3A
3. Geltungsbereich Bebauungsplan I-3A, Wegberg – Beeckerheide West / 7. Änderung

| Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten |              | Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten |
|---------------------------------------------------------------|--------------|--------------------------------------------------------------|
| Gez. Schroeders                                               | FB 301       |                                                              |
| Gez. Heilwagen                                                | FB 301       |                                                              |
| Gez. Thies                                                    | Techn. Beig. |                                                              |