

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 28.04.2020	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 1.17	Bezeichnung der Vorlage: Antrag der "Anwohnergemeinschaft IJK Bücher Straße" zum Bebauungsplanverfahren III-4C, Arsbeck - Auf dem Kamp, 3. Teilbebauungsplan		Datum: 28.04.2020
Vorlage-Nr: VO/0093/20			Bürgermeister: Gez. Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	19.05.2020	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe (WBUV)	

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 12.03.2020 formuliert die „Anwohnergemeinschaft IJK Bücher Straße“ ihren „Einspruch bzw. Widerspruch“ gegen den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren III-4C, Arsbeck – Auf dem Kamp, 3. Teilbebauungsplan vom 26.02.2019, zu den Gestaltungsentwürfen und zu einem diesbezüglichen „Durchführungsbeschluss“. Dieses Schreiben ist als Anlage 1 beigelegt. Personenbezogene Angaben sind aus Gründen des Datenschutzes geschwärzt. Im Vorhinein zu diesem Schreiben fanden bereits mehrere Gespräche zwischen Vertretern der Anwohnergemeinschaft und verschiedenen Verwaltungsmitarbeitern statt.

Die Verwaltung hatte mit Schreiben vom 31.03.2020 geantwortet, dass eine zeitnahe Einbringung und Entscheidung über das vorgenannte Schreiben der Anwohnergemeinschaft aufgrund der Corona-Pandemie nicht möglich sei. Verbunden mit der Hoffnung von einer Beteiligung des Ausschusses absehen zu können, wurden ferner die Möglichkeiten für die Bürger sich im laufenden Bebauungsplanverfahren einzubringen wiedergegeben (siehe Anlage 2).

Die Anwohnergemeinschaft hat daraufhin mit Schreiben vom 07.04.2020 (siehe Anlage 3) zunächst erwidert, dass es sich hierbei um einen „Einspruch mit entsprechenden Rechtsfolgen für die Verwaltung handelt“. Hierauf hat die Verwaltung mit Schreiben vom 09.04.2020 (siehe Anlage 4) hingewiesen, dass ein Einspruchsrecht gegen einen Aufstellungsbeschluss für Bürger nach der Gemeindeordnung nicht existiere. Wunschgemäß wurde der genannte Schriftverkehr den Ausschussmitgliedern bereits vorab übersendet.

Mit Schreiben vom 14.04.2020 (siehe Anlage 5) stellt nun die Anwohnergemeinschaft fest, dass es sich bei dem Schreiben vom 12.03.2020 um eine Anregung bzw. Beschwerde nach § 24 der Gemeindeordnung NRW handelt. Somit wird dieser Sachverhalt dem Fachausschuss zur Entscheidung vorgelegt.

Die Rechtslage stellt sich wie folgt dar:

Gemäß § 7 (7) Buchstabe c der Hauptsatzung der Stadt Wegberg soll von der Prüfung vorgebrachter Anregungen und Beschwerden abgesehen werden, wenn u.a. deren Behandlung einen Eingriff in ein Verwaltungsverfahren bedeuten würde. Dieser Tatbestand liegt aufgrund des laufenden Bebauungsplanverfahrens hier vor. Daher schlägt die Verwaltung vor, den Antrag zurückzuweisen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe beschließt den Antrag der Anwohnergemeinschaft „IJK Bücher Straße“ vom 12.03.2020 gemäß § 7 (7) Buchstabe c der Hauptsatzung der Stadt Wegberg vom 22.02.2017, in der Fassung der zweiten Änderungssatzung vom 19.02.2020, zurückzuweisen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Antragsteller erneut auf die Möglichkeit hinzuweisen, im Rahmen der anstehenden Öffentlichkeitsbeteiligungen des Bebauungsplanverfahrens III-4C ihre Anregungen als Stellungnahme zu äußern.

Anlage/n:

1. Schreiben vom 12.03.2020
2. Schreiben vom 31.03.2020
3. Schreiben vom 07.04.2020
4. Schreiben vom 09.04.2020
5. Schreiben vom 14.04.2020

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten		Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten
Gez. Schroeders	FB 301	
Gez. Stever	FB 301	
Gez. Thies	Techn. Beigeo.	

Stadtverwaltung Wegberg

13. März 2020

Anl. K 16/3 €

Anwohnergemeinschaft „JJK“
Stadt Wegberg
An den Rat und sonstige beteiligte Organe der Stadt Wegberg
Rathausplatz
D-41844 Wegberg

Wegberg, den 12.03.2020

Betrifft

- den Bebauungsplan III.-4C Arsbeck, Auf dem Kamp_3. Teilbebauungsplan
- mit Anlagen: A-F

Sehr geehrte Damen und Herren,

als betroffene Anwohner des geplanten Baugebietes erheben wir hiermit

Einspruch bzw. Widerspruch gegen:

- den Aufstellungsbeschluss der Stadt Wegberg (Rat) zum Bebauungsplan vom 26.02.2019
 - öffentlich bekannt gemacht am 18.03.2019 (Anlage A)
- den ursprünglichen Gestaltungsplanentwurf der Fa. Esser & Krings vom 15.10.2018
 - beschlossen am 26.02.2019
 - formell öffentlich bekannt gemacht am 18.03.2019 (Anlage B)
- den Durchführungsbeschluss der Stadt Wegberg (Rat) zum Bebauungsplan vom 28.01.2020
 - bereits veröffentlicht aber noch nicht formell öffentlich bekannt gemacht (Anlage C)
- die Gestaltungsplanentwürfe der Fa. BKI GmbH von 07.11.2019 und 17.12.2019
 - beschlossen am 28.01.2020
 - bereits veröffentlicht aber noch nicht formell öffentlich bekannt gemacht (Anlage D)

Wesentliche Gründe:

- Fehlen bzw. Mangel einer **Begründung** gem. § 2a BauBG der Ziele, der Zwecke, der wesentlichen Auswirkungen und eines Umweltberichts (als gesondertem Begründungsteil) zu dem am 26.02.2020 beschlossenen Bauleitplan.
- Fehlen bzw. Unterlassung einer **Umweltprüfung** gem. § 2 (4) S.1 BauBG als zwingendem Bestandteil eines Bebauungsplans nach § 2a S.2 Nr.2 BauBG und § 2a S.3 BauBG¹.
- Unzureichende Bekanntmachung und **Irreführung der Öffentlichkeit** i. S. v. § 3 (1) S.1 BauBG durch die nachträgliche Ersetzung des am 26.02.2019 beschlossenen ursprünglichen Gestaltungsplanentwurfs vom 15.10.2018 mit den nachträglichen Gestaltungsplanentwürfen vom 07.11.2019 bzw. vom 17.12.2019.
- Fehlen bzw. Unersichtlichkeit einer hinreichenden **Behördenbeteiligung** nach § 4 (1) BauBG i. V. m. § 3 (1) S.1 BauBG insb. hinsichtlich des Mangels an einer Aufforderung zur Äußerung (Stellungnahme) an betroffene Behörden (darunter die Umweltschutzbehörde, die Naturschutzbehörde, die örtlichen Polizei- und Feuerwehrbehörden).

¹ vgl. Jäde/Dirnberger/Weiß, BauBG 7. Auflage, § 2 Rn.50

- 5) Unzureichende öffentliche Auslegung infolge des Fehlens einer auslagepflichtigen ² Begründung inklusive Umweltbericht gem. §§ 10 (3) S.1, 10a BauBG.
- 6) Vereitelung einer vollständigen und gerechten Abwägung durch den Rat gem. §§ 2 (3), 1 (7) BauBG³
- a. infolge unzureichender Begründung und Bekanntmachung des Bebauungsplans und Vereitelung eines wirksamen Satzungsbeschlusses durch den Rat gem. § 10 (1) BauBG;
 - b. infolge obstruktiver Vorenthaltung, und/oder Verschleierung und/oder Ignoranz des von den Familien ~~Seebach, Jäde und Knaack~~ formulierten, der SEWG und der Stadt Wegberg (Herrn Neumann und Herrn Gaspers) am 09.07.2019 unterbreiteten, sowie der Stadtplanung (Herrn Schröders) und dem Planungsausschuss zur Kenntnis gebrachten Angebotes an die Stadt Wegberg samt ihren Organen zur Anbindung der Grundstücke (Flurstücke 39, 40) an das geplante Bauvorhaben und zur partiellen Änderung/Modifizierung des Gestaltungsplans vom 15.10.2018 (Anlage E).
- 7) Vorliegen einer **Negativplanung** i. S. d. § 1 (3) BauBG⁴ durch Irreführung der Öffentlichkeit mittels einer vorgeschobenen Bauleitplanung und Gestaltungsplanung vom 15.10.2018 zwecks nachträglicher Realisierung der abweichenden, tatsächlich seitens des Rats und der SEWG beabsichtigten Gestaltungsplanung vom 07.11.2019 bzw. 17.12.2019,
- a. sowohl zum Zweck der Verfolgung völlig anderer Ziele des Bauvorhabens, nämlich der Einplanung von 4 Mehrfamilienhäusern mit jeweils bis zu 6 Wohneinheiten und bis zu 36 Parkplätzen (Stellplätzen),
 - i. deren Einplanung ihrerseits erkennbar auch nicht originär dem (in der Öffentlichkeit kolportierten) vorgeblichen Ziel dient, zusätzliche junge Familien mit Kindern an den Wohnort Arsbeck zu binden, sondern den Planungsurhebern und Planungsnutznießern erkennbar dazu dienen dürfte, eine wirtschaftliche Eigenentwicklung der anliegenden Grundstücke durch die Familien ~~Seebach, Jäde und Knaack~~ selbst zu unterminieren und zu vereiteln, um sodann diese Grundstücke zu Niedrigstpreisen (Nicht-Baulandpreisen) von diesen erwerben und – das ist spekulativ, aber naheliegend – künftig mit weiteren Mehrfamilienhäusern zuzüglich Parkplätzen (Stellplätzen) bebauen zu können, die in der bislang vorliegenden Planung noch nicht ausgewiesen werden müssen;
 - b. als auch zum Zweck der Verhinderung des ursprünglichen Bauvorhabens, ohne dass die Verhinderung aus planerischen Gründen erfolgt.
- 8) Vorliegen einer **reinen Gefälligkeitsplanung** i. S. d. § 1 (3) Bau BG hinsichtlich der in den nachträglichen Gestaltungsplänen ausgewiesenen Mehrfamilienhäuser (MFH) mit Staffelgeschoss (SG) weil und soweit diese nicht von (lediglich vorgeschobenen) städtebaulichen Gründen i. S. d. § 1 (5,6) BauBG motiviert ist, sondern diese dem (tatsächlichen) privaten Interesse der SEWG dient an
- a. einer **Ertragsmaximierung** der SEWG und den von ihr zu beauftragenden Unternehmen mittels Verwertung möglichst zahlreicher Wohneinheiten in den betreffenden MFH mit SG und mittels Erwerbs der an das Baugebiet angrenzenden Grundstücke (Flurstücke 39, 40);
 - b. einer erkennbaren **Obstruktion** der der SEWG, der Stadtplanung, dem Planungsausschuss, sowie dem Rat der Stadt Wegberg bereits bekannt gemachten Absicht der Anwohner des Baugebietes (~~Seebach, Jäde und Knaack~~), ihre jeweiligen an das Baugebiet angrenzenden Grundstücke (Flurstücke 39, 40) einer späteren, nicht wertmindernden eigenen Bebauung zuzuführen.

² vgl. Jäde/Dirnberger/Weiß, BauBG 7. Auflage, § 3 Rn.17

³ Unter Verletzung des Gebots der gerechten Abwägung (BVerwG 34, 301 ff.)

⁴ vgl. Jäde/Dirnberger/Weiß, BauBG 7. Auflage, § 1 Rn.44

3

9) Antagonismen und Umsetzung der jeweils vorliegenden **Negativplanung** und **Gefälligkeitsplanung** erfolgen unter anderem:

- a. mittels einer Attraktivitäts- und Wertminderung dieser Grundstücke durch die tendenziöse, **willkürliche Einplanung** von insg. 4 MFH mit jeweils 6 Wohnungen je Wohngebäude sowie insg. 36 PKW-Stellplätzen, jeweils ausschließlich auf dem benachbarten Grundstücksteil (Flurstücke 74, 76, 77) unter Verletzung von § 1 (6) Ziff. 9 BauBG;
- b. mittels der bisherigen **willkürlichen Unterschlagung** von *Festsetzungen zum Entwurf des 3. Teilbebauungsplans III. 4C* und einer hierdurch **verheimlichten willkürlichen Nichtbegrenzung** der höchstzulässigen Zahl von Wohnungen, obwohl zu den korrespondierenden 1. und 2. Teilbebauungsplänen des vorangegangenen Bauabschnitts „Auf dem Kamp“ (Anlage F) textliche Festsetzungen veröffentlicht wurden und diese eine Begrenzung der höchstzulässigen Zahl von Wohnungen auf **höchstens 2 Wohnungen je Wohngebäude** vorgesehen haben. Das gleiche gilt u.a. auch für die zulässige Höhe der Gebäude und für die zulässigen Dachneigungen;
- c. mittels einer **willkürlichen Erhöhung der Baukosten** der insbesondere und auffälliger Weise auf gezielt diesen Grundstücksteil (Flurstücke 74, 76, 77) durch die obstruktive Bauplanung entfallenden Baukosten (insb. der Hoch- und Tiefbaukosten für die besonderen Gebäude- Straßen- und Stellplatz-Einheiten in diesem Bereich);
- d. mittels der durch **willkürliche Planung und willkürliche Baukostenerhöhung** gleichermaßen **willkürlich erhöhten künftigen Erschließungsbeiträge** der Anwohner des Baugebietes (im Besonderen der [REDACTED]) bei ihrer späteren Anbindung an das im Baugebiet geplante Straßennetz und der damit verbundenen erkennbar obstruktiven Absicht der Planungsurheber, zunächst eine künftige wirtschaftliche Verwertung der Grundstücke durch die Anwohner mittels willkürlicher Kostenerhöhung zu vereiteln, um sodann die betreffenden Grundstücke zu späteren Zeitpunkten zu Niedrigstpreisen von diesen erwerben und in künftiger Erweiterung des Baugebietes zum eigenen wirtschaftlichen Nutzen verwerten zu können.

10) Weitere Indikatoren sind insbesondere und ohne Anspruch auf Vollständigkeit:

- a. Fehlen der *maßvollen Integration* in die bereits existierenden und gewachsenen Strukturen, wie sie noch in den vorangegangenen Bauabschnitten „Auf dem Kamp I. und II.“, beachtet worden ist.
- b. Fehlende Einplanung einer hinreichenden *Pufferzone (Sozial- und Schutzabstand)* insbesondere zu der Bestandsbebauung auf der an das Baugebiet angrenzenden Seite der Bücher Straße, als auch zu den betroffenen Grundstücken der Familien Jacobs, Jütten und Khan, wie sie in den vorangegangenen Bauabschnitten „Auf dem Kamp I. und II.“, jeweils beachtet worden ist;
- c. Abweichung von der *ortsüblichen Bebauung* innerhalb der Baugebiete „Auf dem Kamp I. und II.“, in welchen für die Bereiche der Neubebauung nur Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften mit maximal 2 Wohneinheiten erlaubt sind;
- d. Mittelfristige Wertminderung der übrigen benachbarten Grundstücke und Einfamilienhäuser und unverhältnismäßiger Eingriff in die soziale Stabilität der Sozialstruktur des Wohngebietes (§ 1 (6) Ziff. 3 BauBG) durch potenzielle Brennpunkterzeugung im Bereich und im Umfeld der geplanten 4 Mehrfamilienblöcke⁵;

⁵ von welcher allerdings die Planungsurheber und Planungsnutznießer wirtschaftlich voraussichtlich nicht negativ betroffen sein werden, weil zu diesem Zeitpunkt die zu beauftragende städtische Projektentwicklerin SEWG einen Großteil der betroffenen Grundstücke für die betroffenen Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften bereits auskömmlich an Bauträger oder unmittelbar an Enderwerber veräußert haben dürfte. Diesen würde dann ihrerseits ein sowohl durch die bereits beim Grundstückserwerb eingepreisten erhöhten Erschließungskosten als auch durch eine spätere Wertminderung induzierter Schaden entstehen.

- e. Aufnahme eines am 28.01.2019 von der eingebrachten und vom Rat beschlossenen Antrages auf vorzeitige Parzellierung einzelner Grundstücke innerhalb des Baugebietes, *bei gleichzeitiger willkürlicher Nichtaufnahme* des von den Familien ~~Jacobs, Jatten und Kuhn~~ der SEWG (Herrn Neumann, Herrn Gaspers am 09.07.2019) und der Stadt Wegberg (Herrn Gaspers am 09.07.2019) der Stadtplanung (Herrn Schröders am 26.11.2019) und dem Fachausschuss (am 26.11.2019) unterbreiteten Antrages und Angebotes auf Umplanung von Grundstücken im Bereich der Flurstücke 39, 40 und 152 (Anlage E);
- f. Selektive und atypische Bekanntgabe und Verschleierung planungsrelevanter Informationen mit dem möglichen Zwischenziel, die bisherige Planung in den (opportunen) Status des vereinfachten Verfahrens überzuleiten;
- g. Übermittlung des Vorliegens angeblicher aberwitziger Kostensteigerungen im Bereich der Tiefbaukosten, Hochbaukosten und Erschließungskosten für das Baugebiet;
- h. Auffällige zeitliche und sachliche Koinzidenz zwischen dem Antrag/Angebot der Familien ~~Jacobs, Jatten und Kuhn~~ an die Stadt Wegberg und der Änderung von Zielen und Motiven, sowie Beschlüssen im Zusammenhang mit der Planung im Bauabschnitt III-4c.

Weitere Erläuterungen

Wir sehen einstweilen noch von ausführlicheren Erläuterungen einzelner der oben aufgeführten wesentlichen Gründe, wie von der Aufführung weiterer Gründe ab und behalten uns das für den Fall konkreter rechtlicher Auseinandersetzungen mit den jeweils Beteiligten vor. Allerdings weisen wir vorsorglich darauf hin, dass die bisherigen Handlungen und Unterlassungen einzelner Beteiligter in dieser Angelegenheit neben verwaltungsrechtlichen Tatbeständen auch die Bewirkung von *privat- und strafrechtlich* relevanten Tatbeständen erkennen lassen. Das gilt insbesondere auch für solche Handlungen und Unterlassungen, die einzelne Beteiligte möglicherweise in Unkenntnis der jeweiligen Rechtslage und/oder unter dem vermeintlichen „Schutz“ nicht-öffentlicher Sitzungen, im Vertrauen auf gewisse Versicherungen oder Handlungen anderer Beteiligter und/oder unter anderen Voraussetzungen bewirkt haben und gleichwohl hierfür zur Haftung bzw. zur Verantwortung gezogen werden könnten.

Wir sind an solchen rechtlichen Auseinandersetzungen nicht originär interessiert. Wir haben auch kein Interesse am Nichtzustandekommen des 3. Teilbebauungsplans (III.-4c), soweit er sich in den Grenzen der jeweils für den 1. und 2. Teilbebauungsplan bestimmten Festsetzungen (Anlage F) hält. Unser Interesse bezieht sich insbesondere auf die Unterlassung der am 28.01.2020 beschlossenen Planung und Errichtung von Mehrfamilienhäusern mit jeweils > 2 Wohneinheiten und Parkplätzen (Stellplätzen) *in dem an unsere Grundstücke unmittelbar oder mittelbar angrenzenden Teil des Baugebietes* (Flurstücke 74, 76, 77, 152) und auf die Berücksichtigung und das Zustandekommen einer einvernehmlichen Einigung über unseren Antrag / Angebot an die Stadt Wegberg und ihre Organe (Anlage E), wozu nur eine geringfügige Änderung des Verlaufs der in beiden bisherigen Gestaltungsplänen geplanten Ausfallstraße zur Wehrstraße in Höhe der Wehrstraße (Flurstück 152) und die Berücksichtigung hinreichender Schutz- & Abstandsflächen gehört.

Vorbehaltlich bzw. bis zum Vorliegen einer solchen einvernehmlichen Einigung werden wir den vorliegenden Einspruch aufrechterhalten und behalten uns vor, diesen bedarfsweise zu konkretisieren.

Wegberg, den 12.03.2020



Stadt Wegberg · Rathausplatz 25 · 41844 Wegberg

Herrn

[REDACTED]
[REDACTED]
41844 Wegberg

Der Bürgermeister

Fachbereich	Planen, Bauen, Wohnen
Sachbearbeiter	Friedel Schroeders
Zimmer Nr.	509
Telefon	(0 24 34) 83 – 0
Durchwahl	(0 24 34) 83 – 702
Telefax	(0 24 34) 83 – 777
E-Mail	friedel.schroeders@stadt.wegberg.de

Ihr Zeichen

Mein Zeichen (bitte stets angeben)
FB 301 / Schr.

Datum
31.03.2020

- **Bebauungsplanverfahren III-4C, Arsbeck – Auf dem Kamp / 3. Teilbebauungsplan**
- **Schreiben der Anwohnergemeinschaft „IJK Bücher Straße“ vom 12.03.2020**

Sehr geehrter **[REDACTED]**,

am 30.03.2020 erkundigten Sie sich bei meinem Mitarbeiter Herrn Schroeders über den Bearbeitungsstand zum oben genannten Schreiben.

Aufgrund der Corona-Pandemie finden bis auf weiteres Ausschusssitzungen nicht statt. Eine zeitnahe Einbringung und Entscheidung über Ihr Schreiben ist daher nicht möglich. Ich stelle Ihnen daher die Sicht der Verwaltung - mit der Hoffnung von einer Beteiligung des Ausschusses und des Rates absehen zu können - nachfolgend kurz dar:

- Das Prozedere zur Aufstellung eines Bebauungsplanes ist im Baugesetzbuch (BauGB) bundeseinheitlich geregelt. Nach diesen Vorgaben wird auch das Bebauungsplanverfahren III-4C durchgeführt.
- Der Rat der Stadt Wegberg hat in seiner Sitzung am 26.02.2019 zunächst lediglich den Aufstellungsbeschluss nach § 2 BauGB zum Bebauungsplan III-4C, Arsbeck – Auf dem Kamp / 3. Teilbebauungsplan beschlossen. Zu diesem Zeitpunkt wurden erste Planüberlegungen entwickelt und in den Fachgremien diskutiert. Mit dem Beschluss des Rates wurde die Verwaltung zugleich beauftragt, für das festgelegte Plangebiet einen Bebauungsplanentwurf auszuarbeiten. Durch die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wurde die Öffentlichkeit darüber informiert, dass für das in Rede stehende Plangebiet ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll.
- Der Meinungsbildungsprozess in der Verwaltung und den Fachausschüssen hat einige Zeit in Anspruch genommen. Am 28.01.2020 hat der Ausschuss für Wohnen, Bauen und Vergabe die Verwaltung schließlich beauftragt, auf der

Rathaus
Rathausplatz 25, 41844 Wegberg
Internet: www.wegberg.de

Sprechzeiten
Mo-Fr. 8.30-12.00 Uhr, Dienstag 14.00 – 17.30 Uhr
und nach besonderer Vereinbarung

Konto der Stadtkasse
Kreissparkasse Heinsberg
BIC: WELADED1ERK IBAN: DE61 3125 1220 0004 0048 00

Grundlage eines modifizierten Gestaltungsplanes (den Sie Ihrem Schreiben beigefügt haben) das Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

- Erst danach hat das beauftragte Planungsbüro damit begonnen, die Entwürfe der Planunterlagen zu einem Bebauungsplan auszuarbeiten. Hierzu gehören die eigentliche Planzeichnung mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, die Bebauungsplanbegründung, einschließlich Umweltbericht sowie Fachgutachten. Diese Unterlagen befinden sich derzeit in der Feinabstimmung und liegen daher bisher noch nicht vor.
- Mit diesen abgestimmten Unterlagen wird dann die so genannte frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB durchgeführt. Im Rahmen dieser frühzeitigen Beteiligung haben Sie die Möglichkeit, die Planunterlagen einzusehen und hierzu eine Stellungnahme abzugeben. Aufgrund der Corona-Pandemie und den damit verbundenen Einschränkungen für die Bürger kann ich Ihnen zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Terminierung dieses Verfahrensschrittes mitteilen.
- Parallel zu diesem Verfahrensschritt erfolgt auch die Beteiligung der Behörden nach § 4 BauGB.
- Die während dieser beiden Verfahrensschritte eingegangenen Stellungnahmen werden einer Abwägung unterzogen und führen ggf. zu einer Überarbeitung oder Ergänzung der Planunterlagen zum Bebauungsplan.
- Erst danach erfolgt die Ausarbeitung des eigentlichen Rechtsplanes mit den zugehörigen Unterlagen. Diese werden für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt (§ 3 (2) BauGB). Auch hier können sich die Bürger wieder durch eine Stellungnahme in das Verfahren einbringen.
- Über die während des Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen wird dann der Rat der Stadt Wegberg entscheiden und schließlich den Bebauungsplan voraussichtlich als Satzung beschließen.

Sie haben somit die Möglichkeit, sich als Bürger zweimal im Bebauungsplanverfahren einzubringen. Beide Termine stehen jedoch derzeit noch nicht fest. Ich bitte Sie daher, die Bekanntmachungen der Stadt Wegberg zu verfolgen.

Ich hoffe, dass ich Ihnen mit meinen Erläuterungen den Ablauf des Bebauungsplanverfahren näherbringen konnte und damit zu einer Klärung beitrage. Bitte informieren Sie auch die anderen Mitunterzeichner über den Inhalt dieses Schreibens.

Ich gehe davon aus, dass hiermit Ihr Schreiben ausreichend beantwortet wurde. Sollte jedoch eine Entscheidung über das Schreiben der Anwohnergemeinschaft „IJK Bücher Straße“ vom 12.03.2020 durch den Rat der Stadt Wegberg gewünscht sein, bitte ich um kurze Mitteilung.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

(Thies)
Technischer Beigeordneter



Z.K. Herrn Stadtk 31/23

Frau Heilwitten

Herrn Sören 15.11.20

Herr Neumann 01/41

Eigentümergemeinschaft „JK“ • ~~_____~~

Stadt Wegberg

An den Fachbereich Planen, Bauen Wohnen

Ferner an den Rat und sonstige beteiligte Organe der Stadt Wegberg

Rathausplatz 25

D-41844 Wegberg

Wegberg, den 07.04.2020

Betrifft

- Unseren Einspruch (Widerspruch) vom 12.03.2020

Sehr geehrter Herr Thies,
sehr geehrter Herr Schröders,

Ihr Schreiben an den Unterzeichner, in dem Sie der Anwohnergemeinschaft „JK Bücher Straße“ die Sicht Ihrer Verwaltung zum Bebauungsplanverfahren III-4C, Arsbeck, Auf dem Kamp / 3. Teilbebauungsplan erläutern, haben wir erhalten. Dazu nehme ich wie folgt Stellung.

Die in Ihrem 4. Absatz bezeichneten „Entwürfe der Planunterlagen“ und die ihnen zugehörigen Elemente (welche das beauftragte Planungsbüro offenbar erst jetzt vorbereitet) hätten bereits im Wege der Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses vom 26.02.2019 am 18.03.2019 vollendet und veröffentlicht werden müssen. Dies wurde jedoch unterlassen und unter anderem auch gegen diesen Verfahrensfehler wendet sich einstweilen unser Ihnen vorliegender, fristgerechter Einspruch vom 12.03.2020. Entgegen Ihrer impliziten Auffassung, können diese Planunterlagen weder nachgereicht werden, noch können sie durch im Wege eines an den Aufstellungsbeschluss anschließenden „Bebauungsplanverfahrens“ erstellte Planunterlagen substituiert werden.

Wir haben im Übrigen nicht nur die Möglichkeit uns – wie Sie uns mitteilen – „als Bürger (zukünftig) zweimal im Bebauungsplanverfahren einzubringen“, sondern wir hatten darüber hinaus bereits die Möglichkeit, als Bürger, Beteiligte und Betroffene u.a. gegen den Aufstellungsbeschluss vom 26.02.2019 Einspruch bzw. Widerspruch zu erheben und hiervon haben wir am 12.03.2020 frist- und formgerecht Gebrauch gemacht.

Unser Schreiben vom 12.03.2020 – welches wir Sie ebenso höflich, wie eindringlich bitten, nicht lediglich als „Anregung“ oder als einen bloßen Antrag fehlzuinterpretieren, da es sich offensichtlich um den qualifizierten Antrag eines Einspruchs mit entsprechenden Rechtsfolgen für die Verwaltung handelt – ist damit keineswegs „ausreichend beantwortet“ und es obliegt Ihnen, die möglichen Rechtsfolgen einer derartig offensichtlichen Fehlinterpretation für ihre Behörde und für die Verantwortlichen zu bewerten.

Wir bitten Sie – falls und soweit bislang noch nicht geschehen – unseren Einspruch vom 12.03.2020, Ihr Schreiben vom 31.03.2020 und dieses Schreiben vom 07.04.2020 bis einschließlich zum **10.04.2020** an alle sonstigen Beteiligten Organe der Stadt Wegberg, insb. an den Bürgermeister, sowie an alle Mitglieder des Rates und der zuständigen Fachausschüsse der Stadt Wegberg zu deren persönlicher Kenntnisnahme weiterzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

~~_____~~

~~_____~~

Stadt Wegberg · Rathausplatz 25 · 41844 Wegberg

Herrn

██████████
██████████ 28
41844 Wegberg

Der Bürgermeister

Fachbereich
Sachbearbeiter
Zimmer Nr.
Telefon
Durchwahl
Telefax
E-Mail

Planen, Bauen, Wohnen
Friedel Schroeders

509
(0 24 34) 83 – 0
(0 24 34) 83 – 702
(0 24 34) 83 – 777
friedel.schroeders@stadt.wegberg.de

Ihr Zeichen

Mein Zeichen (bitte stets angeben)
FB 301 / Schr.

Datum
09.04.2020

- **Bebauungsplanverfahren III-4C, Arsbeck – Auf dem Kamp /**
- **3. Teilbebauungsplan**
- **Ihr Schreiben vom 07.04.2020**

Sehr geehrter Herr ████████,

zu Ihrem Schreiben vom 07.04.2020 teile ich Ihnen folgendes mit:

Der Aufstellungsbeschluss zum oben genannten Bebauungsplanverfahren wurde durch den Rat der Stadt Wegberg am 26.02.2019 beschlossen. Das Recht, Einspruch gegen Ratsbeschlüsse einzulegen bzw. diese zu beanstanden, steht entsprechend der Bestimmungen der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen unter bestimmten Voraussetzungen alleine den kommunalen Mandatsträgern sowie dem Bürgermeister, nicht aber Bürgerinnen und Bürgern zu.

Ihre Möglichkeiten sich im Bebauungsplanverfahren einzubringen, hatte ich Ihnen bereits in meinem Schreiben vom 31.03.2020 dargestellt.

Den kommunalen Mandatsträgern wurde wunschgemäß der in dieser Angelegenheit vorliegende Schriftverkehr übermittelt.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

(Thies)
Technischer Beigeordneter

all

z.k. Hr. Stock *[Signature]*
Fr. Heilmann
Hr. Thies
SEVEN 17.4.20 *[Signature]*

Rathaus
Rathausplatz 25, 41844 Wegberg
Internet: www.wegberg.de

Sprechzeiten
Mo-Fr. 8.30-12.00 Uhr, Dienstag 14.00 – 17.30 Uhr
und nach besonderer Vereinbarung

Konto der Stadtkasse
Kreissparkasse Heinsberg
BIC: WELADED1ERK IBAN: DE61 3125 1220 0004 0048 00

Eigentümergeinschaft „JJK“ • [REDACTED]

Stadt Wegberg

An den Rat und sonstige beteiligte Organe der Stadt Wegberg

Rathausplatz 25

D-41844 Wegberg

Wegberg, den 14.04.2020

Betrifft

- **Bebauungsplanverfahren III.-4C, Arsbeck – Auf dem Kamp, 3. Teilbebauungsplan**
- unseren Einspruch (Widerspruch) vom 12.03.2020
- Ihr Schreiben vom 31.03.2020
- unser Schreiben vom 07.04.2020
- Ihr Schreiben vom 09.04.2020

Sehr geehrter Herr Thies,
sehr geehrter Herr Schröders,

zunächst vielen Dank für die Übermittlung des bisherigen Schriftverkehrs in der Sache an die hiermit befassten kommunalen Mandatsträger der Stadt Wegberg. Das sollte diesen die Möglichkeit geben, sich nicht nur einen vollständigen (nicht in tendenziöser Weise vorgefilterten) Überblick über die Angelegenheit, sondern sie auch an Pflichten im Hinblick auf die Verantwortlichkeit und Haftung für ihre Entscheidungen zu erinnern.

Ihr Schreiben vom 09.04.2020, welches Sie wiederholt nur in Vertretung des Herrn Schröders verfassen, beantworte ich – mit der Bitte um Weiterleitung an die kommunalen Mandatsträger – wie folgt.

Ihre Darstellung unserer Einbringungsmöglichkeiten in das Bebauungsplanverfahren ist nicht nur unvollständig. Es ist auch weder zutreffend, noch sachdienlich, die Möglichkeiten des Einspruchs bzw. der Beanstandung von Ratsbeschlüssen alleine auf die kommunalen Mandatsträger (ein solcher ist übrigens auch der Bürgermeister) und lediglich auf die Grundlage der Bestimmungen der Gemeindeordnung zu kaprizieren. Zur Verifizierung Ihrer diesbezüglichen Rechtsbehauptungen bitte ich Sie um die Angabe der hierzu einschlägigen Rechtsquellen.

Vorbehaltlich Ihrer Klarstellungen weisen wir darauf hin, dass sich Einspruchsmöglichkeiten der von Ihnen angeführten Bürgerinnen und Bürger etwa auf Grundlage der Verwaltungsgerichtsordnung, insb. aus dem Normenkontrollverfahren gem. § 47 VwGO ergeben und dass wir uns die Beschreitung des verwaltungsgerichtlichen Rechtswegs neben der Ergreifung weiterer Rechtsmittel in Abhängigkeit von den Ergebnissen der mit unserem Vorschlag vom 09.07.2019 bzw. 26.11.2019 eingeleiteten und mit unserem Einspruch vom 12.03.2020 fortgesetzten Einigungsbemühungen mit der Stadt Wegberg vorbehalten.

Bezogen auf die von Ihnen angeführten Bestimmungen der Gemeindeordnung darf ich Sie (um Ihnen hier eine Brücke zu bauen) darauf hinweisen, dass **jeder** (nicht nur) *das Recht hat, sich einzeln oder in Gemeinschaft mit anderen schriftlich mit Anregungen oder Beschwerden in Angelegenheiten der Gemeinde an den Rat oder die Bezirksvertretung zu wenden* (§ 24 GO), sondern dass *Einwohner* (darüber hinaus) *beantragen können, dass der Rat über eine bestimmte Angelegenheit, für die er gesetzlich zuständig ist, berät und entscheidet* (§ 25 GO).

Das – nämlich eine bislang unterbliebene, sachgerechte Befassung des Rats mit unserem Angebot (Antrag) vom 09.07.2019, welches wir zu diesem Zweck bei Bedarf gerne noch weiter konkretisieren können – wünschen wir uns auch hier, um den zuständigen kommunalen Mandatsträgern die Möglichkeit zur Korrektur ihrer bisherigen Entscheidungen (möglichst noch **vor** deren öffentlicher Auslegung) einzuräumen und um von der Ergreifung anderer Rechtsmittel (insbesondere auch gegen die bisherigen Planungsurheber) abzusehen.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]