

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 18.06.2020	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 2.1	Bezeichnung der Vorlage: Bebauungsplanverfahren I-47, Wegberg - Beecker Straße / Parkplatz Volksbank - Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes		Datum: 22.06.2020
Vorlage-Nr: VO/0152/20			Bürgermeister: Gez. Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	25.08.2020	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe (WBUV)	
Ö	01.09.2020	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt:

Bereits im Jahre 2016 wurde, nach der Verlegung des Hauptsitzes der Volksbank an der Beecker Straße, über einen Antrag des seinerzeitigen Eigentümers auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für die rückwärtigen Grundstücksbereiche beraten. In der Sitzung des Rates am 26.04.2016 wurde dieser Antrag jedoch zurückgestellt.

Zwischenzeitlich ist das in Rede stehende Areal weiterveräußert worden. Die VDH Projektmanagement GmbH hat nun mit Datum vom 19.05.2020, im Namen des neuen Eigentümers, einen erneuten Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes gestellt. Einzelheiten zur beabsichtigten Planung sind den Antragsunterlagen (siehe Anlage 1) zu entnehmen.

Aus Sicht der Verwaltung wäre eine abgestimmte städtebauliche Entwicklungsplanung für das Gesamtgelände – einschließlich des angrenzenden Gebäudekomplexes des ehemaligen Kinos – wünschenswert gewesen. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse ist dies jedoch nicht möglich. Somit schlägt die Verwaltung vor, der beantragten Überplanung des Teilgeländes zuzustimmen und zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens den diesbezüglichen Aufstellungsbeschluss zu fassen. Die externen Planungskosten werden durch den Eigentümer übernommen.

Die Aufstellung 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 abgesehen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe schlägt dem Rat der Stadt Wegberg vor, die Aufstellung des Bebauungsplanes I-47, Wegberg – Beecker Straße/ Parkplatz Volksbank zu beschließen.

Das Plangebiet liegt im Blockinnenbereich der Straßen Beecker Straße, Krankenhausstraße und Im Kieroth. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist in der beigefügten Kartengrundlage eindeutig festgelegt.

Städtebauliche Zielsetzung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umnutzung einer Parkplatzfläche für einen Garagenhof und für Wohnbebauung 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 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 13 a 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. Antrag vom 19.05.2020
2. Geltungsbereich

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten

Gez. Schroeders FB 301

Gez. Stever Stellv. FBL 301

Gez. Thies Techn. Beigeordn.

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten