

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

VDH Projektmanagement GmbH
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
T 02431 – 97 31 80
F 02431 – 97 31 820
E info@vdh.com
W vdh.com

Geschäftsführer: Axel von der Heide
Amtsgericht: Mönchengladbach HRB 5657
Steuernummer: 208/5722/0655
USt. - IdNr.: DE189017440
Mo-Do 8:00-12:30 und 13:00-17:00 Uhr, Fr bis 14:00 Uhr

Bankverbindung: KSK Heinsberg
IBAN: DE 83 3125 1220 0004 0179 84
SWIFT-BIC: WELADE1ERK

Anlage 1

VDH Projektmanagement GmbH, Maastrichter Str. 8, 41812 Erkelenz

Stadt Wegberg
Der Bürgermeister
Rathausplatz 25
41844 Wegberg

VDH

Erkelenz, 19.05.2020

Projekt: 18-51

Betreff: Aufstellung eines Bebauungsplans

Sehr geehrte Damen und Herren,

in oben bezeichneter Angelegenheit sind wir, namens und im Auftrag von

beauftragt einen Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens auf dem ehemaligen Parkplatz der Volksbank zu stellen. Hiermit beantragen wir die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans auf Grundlage der beigefügten Planurkunde, der Kostenübernahme des Bebauungsplanverfahrens und dem Notarvertrag mit gekennzeichnetem Wegerecht in der in der nächstmöglichen Sitzung des zuständigen politischen Gremiums.

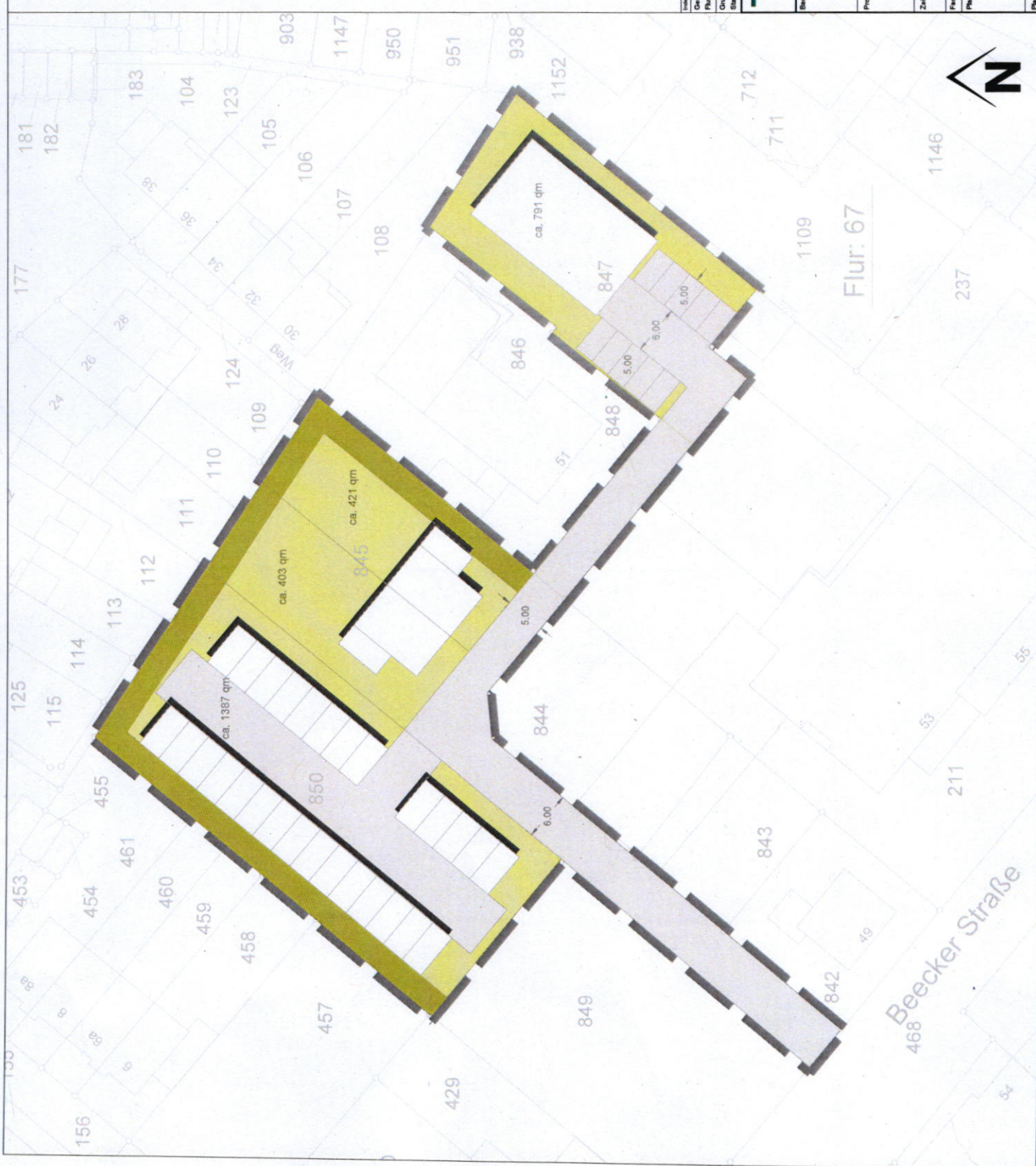
Mit freundlichen Grüßen



i.A. Sebastian Schütt, M.Sc.

Anlagen:

1. Bebauungsplanurkunde
2. Notarvertrag mit Wegekenzeichnung
3. Bestätigung der Kostenübernahme des Bebauungsplanverfahrens



Legende

- Verfahrensgrenze
- geplante Gebäude
- Verfahrenfläche
- privater Grundstücks
- Gründungsfläche

Index: 01 Änderungen: Gesamtplanung
Gemarkung: Wegberg
Flurstück: 850, 845, 847, 848, 844 i.w.
Grundbesitz: Vermessung B02
Stand: Juni 2019
Gez.: M. / J.
Datum: 03.06.2020

Plat.: 37

geprüft:

Koordinatensystem: ☐ Gauß-Krüger ☒ UTM / ETRS89
Höhenangaben: ☐ m ü. NN ☒ m s. NN

VDH
VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH
Heisterstr. 8, 41123 Erfteler
Telefon 02431 - 97310, eMail info@vdh.com

Proj.: Beecker Straße
Wegberg

Zeichnung: Gestaltungsplan

Fachbereich: ☒ Baulandplanung ☐ Tiefbau ☐ Hochbau ☐ Umwelt

Planstatus: ☒ unverbindlicher Vorentwurf
☐ Entwurf
☐ Ausführungsplanung / technische Planung
☐ Ausführung / Detailplanung
☐ Bestandsunterlagen
☐ Revisionen

Vermerk: gezeichnet: Michèle
bearbeitet: Döring
Mastab: 1 : 250
Datum: 27.05.2020

Plan-Nr.: P-M-E-18-51 - GP-01-01

[illegible]

~~Josef Jansen, Fussbachstraße 29, 41844 Wegberg~~

~~Telefon 02434 4006, info@jansen-wegberg.de~~

Stadt Wegberg

Wegberg, den 13.05.2020

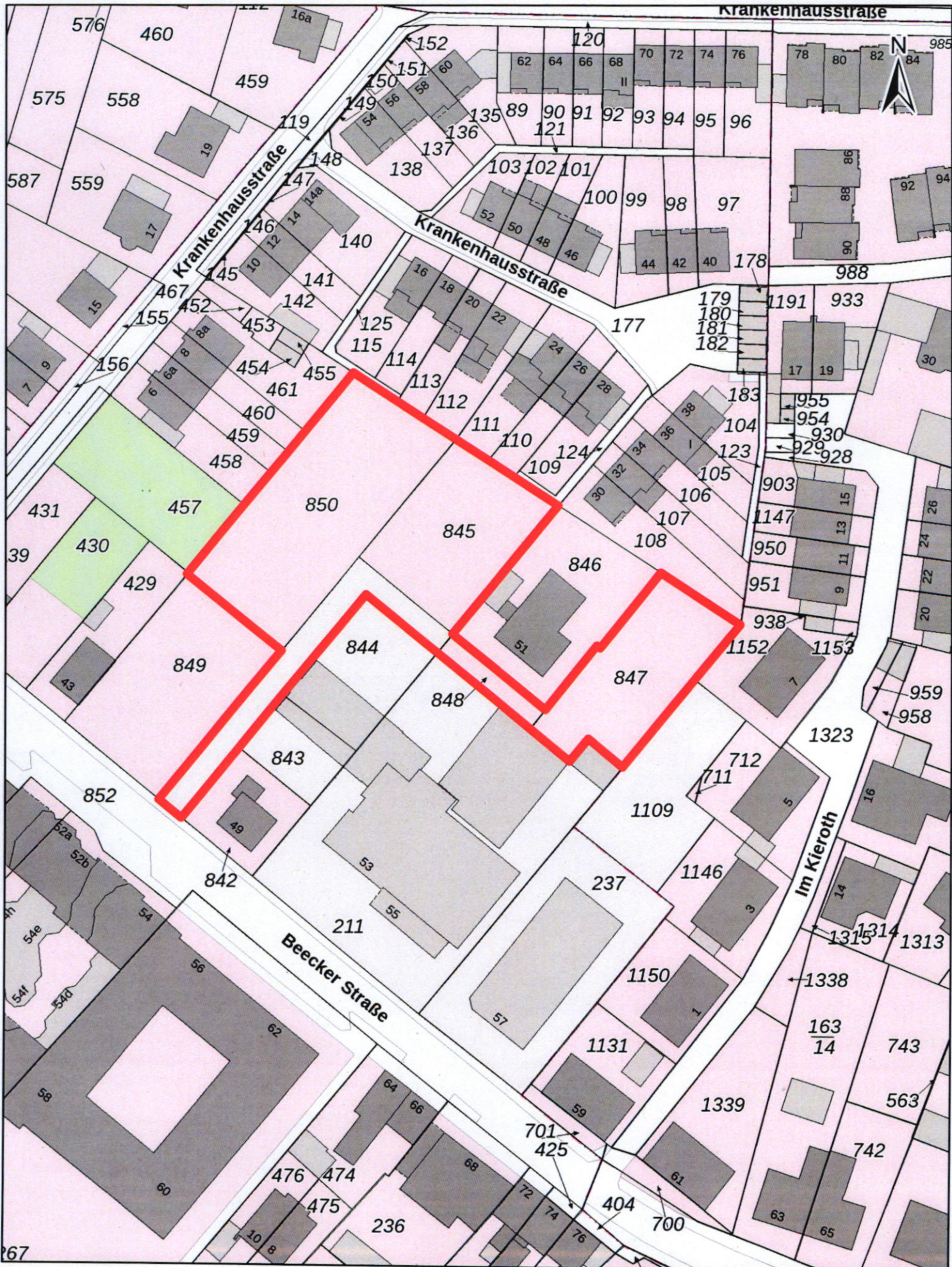
Betreff: Zusicherung über Kostenübernahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit sicher ich Ihnen zu, dass ich die Kosten für das Bebauungsplanverfahrens für die Beecker Straße (Parkplatz Volksbank) übernehmen werde.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in dark ink, followed by a rectangular stamp that has been completely blacked out with a marker.



Geltungsbereich