

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 03.05.2021	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 2.2 / WBVL / Rat	Bezeichnung der Vorlage: Bebauungsplan III-4C, Arsbeck - Auf dem Kamp / 3 TB.; - Abwägung - Satzungsbeschluss		Datum: 30.08.2021
Vorlage-Nr: VO/0137/21			Bürgermeister: Gez. Michael Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	07.09.2021	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften (WBVL)	
Ö	14.09.2021	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.02.2019 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan III-4C, Arsbeck – Auf dem Kamp / 3. TB. gefasst.

Städtebauliche Zielsetzung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbauentwicklung innerhalb des Plangebietes zu schaffen.

Der Bebauungsplan soll Art und Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthalten.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage Arsbeck und befindet sich innerhalb des Blockinnenbereiches zwischen Heuchter Straße, Bücher Straße und Wehrstraße. Der genaue Verlauf des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist aus dem beigegeführten Kartenausschnitt (Anlage 1) zu entnehmen.

Im Zeitraum vom 18.05.2020 bis einschließlich 22.06.2020 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange.

Aufgrund der in diesem Rahmen eingegangenen Stellungnahmen wurden u.a. weitere Fachgutachten eingeholt, die erforderlichen vorzeitigen Ausgleichsmaßnahmen eingeleitet und der Planentwurf angepasst.

Ferner wurden zu den in diesem Verfahrensschritt eingegangenen Stellungnahmen zwei entsprechende Abwägungstabellen (Anlage 5 – Träger, Anlage 7 - Öffentlichkeit) erstellt. Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, die die Basis für die Anlage 7 darstellen, wurden ergänzend in anonymisierter Fassung als Anlage 6 beigelegt.

Hieran schloss sich im Zeitraum vom 15.03.2021 bis einschließlich 23.04.2021 die Offenlage des Planentwurfs (Anlage 2) für die Öffentlichkeit an. Gleichzeitig wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt.

Aufgrund der in diesem Verfahrensschritt eingegangenen Stellungnahmen wurden zwei, nach Trägern (Anlage 8) und Öffentlichkeit (Anlage 10) getrennte,

Abwägungstabellen erstellt. Ferner wurden die Stellungnahmen der Öffentlichkeit in anonymisierter Fassung als Anlage 9 beigelegt.

Die weiteren, im Rahmen der Offenlage, bereitgestellten Unterlagen und Fachgutachten wurden aufgrund des Umfangs nicht erneut der Beratungsvorlage beigelegt. Diese können online oder während der Öffnungszeiten des Rathauses von der Öffentlichkeit eingesehen werden.

Die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes sind als Anlagen 2 bis 4 beigelegt. Hierbei ist zu beachten, dass der Begründungsentwurf sowie die textlichen Festsetzungen und Hinweise, vorbehaltlich einer entsprechenden Zustimmung des Rates zu den Beschlussvorschlägen der Abwägung, bereits entsprechend aktualisiert wurden (Anlagen 3 und 4).

Als nächste Verfahrensschritte stehen nun die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen (Anlagen 5 bis 10) sowie der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan III-4C, Arsbeck – Auf dem Kamp / 3. TB. an.

Nach Ansicht der Verwaltung sollten die Stellungnahmen, gemäß den in den Abwägungstabellen aufgeführten Beschlussvorschlägen abgewogen werden. Ferner wäre darauf aufbauend der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan III-4C, Arsbeck – Auf dem Kamp / 3. TB. durch den Rat zu treffen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften empfiehlt dem Rat der Stadt Wegberg, unter Berücksichtigung der Ausführungen in den Anlagen 5 bis 10 der Beratungsvorlage, über die vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen, wie dort beschrieben, zu beschließen und die hierin genannten Ergänzungen in den Bebauungsplanentwurf zu übernehmen.
2. Sofern dem Beschlussvorschlag Nr. 1 entsprochen wird, empfiehlt der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften dem Rat ferner, den Bebauungsplan III-4C, Arsbeck – Auf dem Kamp / 3. TB. in der geänderten Fassung als Satzung zu beschließen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss öffentlich bekanntzumachen.

Städtebauliche Zielsetzung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbauentwicklung innerhalb des Plangebietes zu schaffen. Der Bebauungsplan soll Art und Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthalten.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage Arsbeck und befindet sich innerhalb des Blockinnenbereiches zwischen Heuchter Straße, Bücher Straße und Wehrstraße.

Die genaue Abgrenzung ist aus dem der Beratungsvorlage beigelegten Kartenausschnitt ersichtlich.

Die zu diesem Bebauungsplan gehörende Entwurfsbegründung wird in der bereits aktualisierten Fassung als Entscheidungsbegründung (Stand: August

2021- Anlage 3) übernommen.

Mit Bekanntmachung dieses Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan III-4C, Arsbeck – Auf dem Kamp / 3. TB. in Kraft. Zugleich werden die für den Geltungsbereich geltenden ursprünglichen Festsetzungen des Bebauungsplans III-4B, Arsbeck – Auf dem Kamp / 2. TB. ausser Kraft gesetzt.

Grundlage für diesen Beschluss sind die §§ 1, 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939), in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein-Westfalen, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV. NRW. 2023) und § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV.NRW S. 421/SGV. NRW. 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.06.2021 (GV.NRW. S.822).

Die vorgenannten Rechtsvorschriften gelten in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Kosten und Finanzierung:

Keine

Alternativen:

keine

Anlage/n:

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes
2. Entwurf des Bebauungsplans, Stand: 24.02.2021
3. Entwurf der Begründung incl. Umweltbericht in der bereits aktualisierten Fassung, Stand: August 2021
4. Entwurf der textlichen Festsetzungen und Hinweise in der bereits aktualisierten Fassung, Stand: August 2021
5. Abwägungstabelle aus der frühzeitigen Trägerbeteiligung
6. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung anonymisiert
7. Abwägungstabelle aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (zu Nr. 6)
8. Abwägungstabelle aus der Trägerbeteiligung im Rahmen der Offenlage
9. Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der Offenlage anonymisiert
10. Abwägungstabelle aus der Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der Offenlage (zu Nr. 9)

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten

Gez. Stever

Stellv. FBL 301

Gez. Bieker

FBL FB 301

Gez. Thies

Techn. Beigeordn.

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten