

Vorlage der Verwaltung		Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 18.08.2021	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 2.1		Bezeichnung der Vorlage: Bebauungsplan I-10, Wegberg - Friedhofstraße / 23. Änderung - Aufstellungsbeschluss		Datum: 23.08.2021
Vorlage-Nr: VO/0234/21				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:

Mit Schreiben vom 27.07.2021 hat der Eigentümer des Wohnhauses Karpfenweg 6 einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes I-10, Wegberg – Friedhofstraße gestellt (siehe Anlage 1).

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

Der Antragsteller beabsichtigt, die auf dem Grundstück (Parzelle 244) vorhandene Doppelgarage abzureissen und stattdessen einen eingeschossigen Bungalow mit Flachdach und Garage als Alterswohnsitz zu errichten.

Das auf dem Grundstück bereits vorhandene zweigeschossige Wohnhaus soll bestehen bleiben.

Der Eigentümer hat sich zur Übernahme der Planungskosten verpflichtet.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur ergänzenden Bebauung des Grundstücks empfiehlt die Verwaltung, einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss zur Einleitung eines Bebauungsplanänderungsverfahrens zu fassen. Der genaue Geltungsbereich der angestrebten Bebauungsplanänderung ist aus der als Anlage 3 beigefügten Karte ersichtlich.

Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung kann unter bestimmten Voraussetzungen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB – ohne Durchführung einer Umweltprüfung und einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit – aufgestellt werden. Die Verwaltung schlägt vor, in diesem Fall entsprechend zu verfahren.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften schlägt dem Rat der Stadt vor, die Aufstellung des Bebauungsplanes I-10, Wegberg – Friedhofstraße / 23. Änderung zu beschließen.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage Wegberg östlich des Karpfenweges (Flurstück 244). Der genaue Verlauf des Geltungsbereiches des Bebauungsplangebietes ist aus dem beigefügten Kartenausschnitt ersichtlich.

Städtebauliche Zielsetzung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung einer zusätzlichen Fläche für Wohnnutzung zu schaffen..

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

Gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) wird dieser Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit aufgestellt.

Grundlage für diesen Beschluss sind die §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 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), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom [14.06.2021](#) (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

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 26.07.2021
2. Auszug aus dem gültigen Bebauungsplan I-10, Wegberg - Friedhofstraße
3. Abgrenzung des Plangebietes

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten		Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten
Gez. Stever	Stellv. FBL FB 301	
Gez. Bieker	FBL FB 301	
Gez. Thies	Techn. Beigeordn.	

Marcus Kreutzer
Karpfenweg 6
41844 Wegberg

Wegberg, 26.07.2021

Stadt Wegberg
Planen, Bauen, Wohnen
Rathausplatz 25
41844 Wegberg

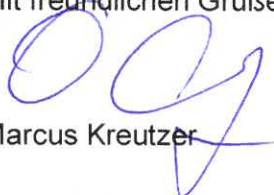
BV Kreutzer, Änderung Bebauungsplan I-10, Friedhofstraße

Karpfenweg 6, 41844 Wegberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantrage ich die Änderung des o.a. Bebauungsplanes und verpflichte mich zur Übernahme der anfallenden Verfahrenskosten.

Mit freundlichen Grüßen



Marcus Kreutzer



DR. J. BECK
032 220 715 812

