

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 15.09.2021	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 1.3	Bezeichnung der Vorlage: Bebauungsplan I-50, Wegberg - Venloer Str.; - Sachstand - Entscheidung zu Varianten		Datum: 24.09.2021
Vorlage-Nr: VO/0253/21			Bürgermeister: Gez. Michael Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	05.10.2021	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften (WBVL)	

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Wegberg hat mit Datum vom 01.09.2020 den ursprünglichen Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren I-50, Wegberg – Venloer Straße getroffen.

Auf Grundlage dieses Beschlusses erfolgte in der Zeit vom 19.07.2021 bis zum 09.08.2021 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange.

Im Rahmen der Beteiligung wurde unter anderem der Bebauungsplanvorentwurf mit drei Varianten für den Zentrumsbereich sowie die entsprechenden städtebaulichen Entwürfe bereitgestellt (Variante 1 – reine Einfamilienhausbebauung, Variante 2 – Mehrfamilienhausbebauung, Variante 3 – Hausgruppe). Diese Unterlagen sind als Anlagen beigefügt.

Insgesamt sind 15 Stellungnahmen von 14 Bürgerinnen und Bürgern im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangen. Diese wurden in Bezug auf die drei Entwurfsvarianten ausgewertet.

Sieben Stellungnahmen sind ohne Hinweis auf eine bevorzugte Variante formuliert und beschäftigen sich ausschließlich mit anderen Themen.

In sieben Einwendungen (alle von Anliegern des Plangebietes) wurde sich für die Variante 1 – Einfamilienhäuser ausgesprochen, da ansonsten Einschränkungen unter anderem hinsichtlich der Höhe der neuen Bebauung und der Verkehrsbelastung befürchtet werden. Diese Bedenken werden seitens der Verwaltung nicht geteilt, da ein maßvoller Geschosswohnungsbau mit zwei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss geplant ist. Zudem befindet sich dieses Baufeld im Zentrum des neuen Plangebietes und grenzt daher nicht direkt an vorhandene Bebauung an.

In einer Stellungnahme wird sich für Variante 2 - Geschosswohnungsbau ausgesprochen. Der Verfasser ist am Erwerb und der entsprechenden Bebauung eines Grundstücks interessiert.

Keine der Stellungnahmen hat die Variante 3 – Hausgruppe favorisiert.

Durch den Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe wurde am 19.11.2019 beschlossen den Aspekt „Ausweisung von Flächen zur Errichtung von Geschosswohnungsbau“ als einen wichtigen Punkt bei der Gestaltung von zukünftigen Baugebieten mit in die Planungen einfließen zu lassen.

Aufgrund dieser Zielvorgabe erfolgt seitdem bei der Erstellung von städtebaulichen Entwürfen eine entsprechende Prüfung und in der Regel die Einplanung von Bauflächen für den Geschosswohnungsbau.

Weiterhin wurde in dem „Arbeitskreis Bebauungsplanverfahren“ am 04.03.2021 von der Mehrzahl der politischen Fraktionen die Variante 2 bevorzugt.

Weiterhin wurde jedoch besprochen mit allen drei geplanten Varianten in die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu gehen.

Zur Vorbereitung der im nächsten Schritt anstehenden Offenlage der Planentwurfsunterlagen ist eine Entscheidung des Ausschusses für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften hinsichtlich der weiter zu verfolgenden Variante für das Zentrum des Plangebietes erforderlich.

Die Verwaltung schlägt in Abwägung der Stellungnahmen aus der Bürgerschaft, des Fachausschussbeschlusses vom 19.11.2019 sowie der Meinungsbekundung des Arbeitskreises vor, das Planerfahren auf Grundlage der Variante 2 mit einer maßvollen Mehrfamilienhausbebauung im Zentrum des Plangebietes fortzuführen.

Nach Entscheidung des Ausschusses für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften werden die Planentwurfsunterlagen fortgeschrieben und nach vorherigen öffentlicher Bekanntmachung für einen Zeitraum von mindestens 30 Tagen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Ferner erfolgt zeitgleich die erneute Beteiligung der Behörden und Träger gemäß § 4 Absatz 2 BauGB.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften beschließt das Bebauungsplanverfahren I-50, Wegberg – Venloer Straße auf Basis der Variante Nr. 2 - Geschosswohnungsbau fortzuführen.

Kosten und Finanzierung:

Keine

Alternativen:

Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften beschließt das Bebauungsplanverfahren I-50, Wegberg – Venloer Straße auf Basis der Variante Nr. 1 – Reine Einfamilienhausbebauung fortzuführen.

Anlage/n:

1. Bebauungsplanvorentwurf mit den drei Varianten
2. Städtebaulicher Entwurf – Variante 1
3. Städtebaulicher Entwurf – Variante 2
4. Städtebaulicher Entwurf – Variante 3

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten

Gez. Bieker

FBL 301

Gez. Thies

Techn. Beige.

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten