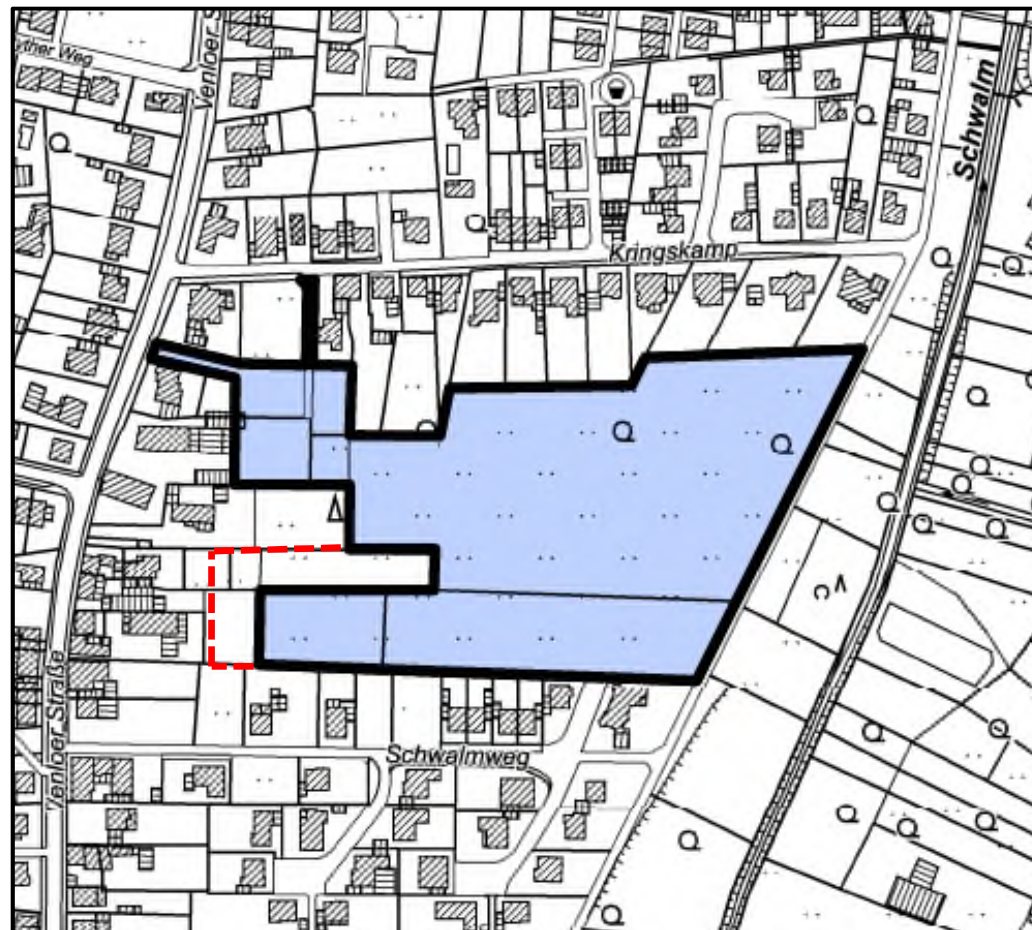




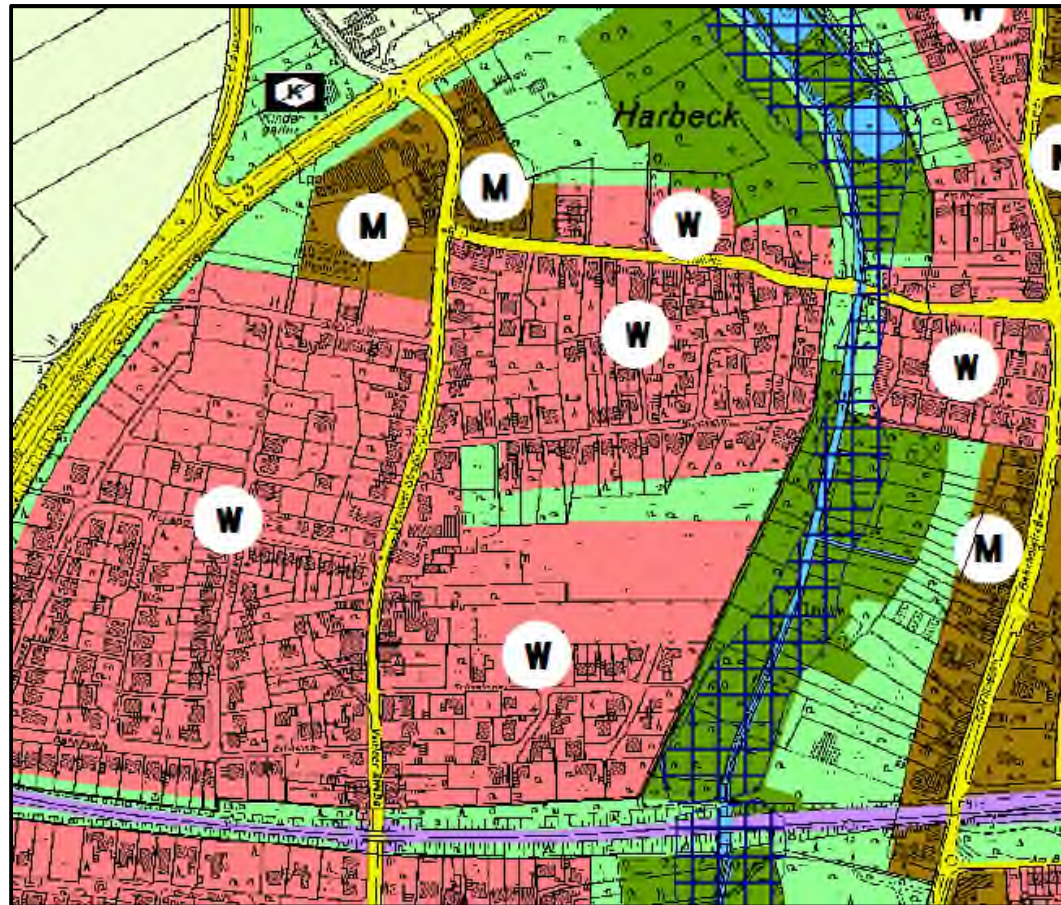
Bebauungsplan

I-50, Wegberg - Venloer Str. (Harbeck / Wohnen an der Schwalm)



I-50 Wegberg - Venloer Straße

Auszug Flächennutzungsplan:





I-50 Wegberg - Venloer Straße

Aktuelles Luftbild: *(Quelle: tim-online.nrw.de)*

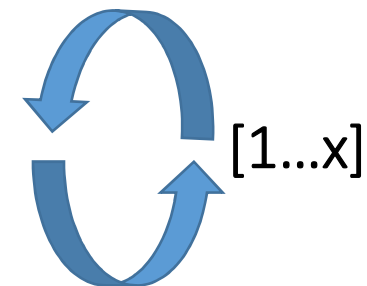




I-50 Wegberg - Venloer Straße

Meilensteine Bebauungsplanverfahren:

1. Aufstellungsbeschluss
2. Erstellung Vorentwurfsunterlagen
3. Frühzeitige Beteiligung (Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange)
4. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
5. Ggf. Anpassung Entwurfsunterlagen
6. Offenlage (Erneute Beteiligungsmöglichkeit für Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange)
7. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
8. Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Wegberg
(inklusive Entscheidung der Abwägungen zur frühzeitigen Beteiligung und zur Offenlage)

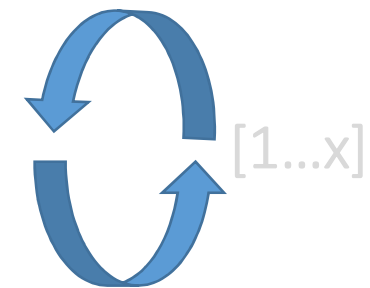




I-50 Wegberg - Venloer Straße

Meilensteine Bebauungsplanverfahren:

1. Aufstellungsbeschluss
2. Erstellung Vorentwurfsunterlagen
3. Frühzeitige Beteiligung (Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange)
4. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
5. Ggf. Anpassung Entwurfsunterlagen
6. Offenlage (Erneute Beteiligungsmöglichkeit für Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange)
7. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
8. Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Wegberg (inklusive Entscheidung der Abwägungen zur frühzeitigen Beteiligung und zur Offenlage)



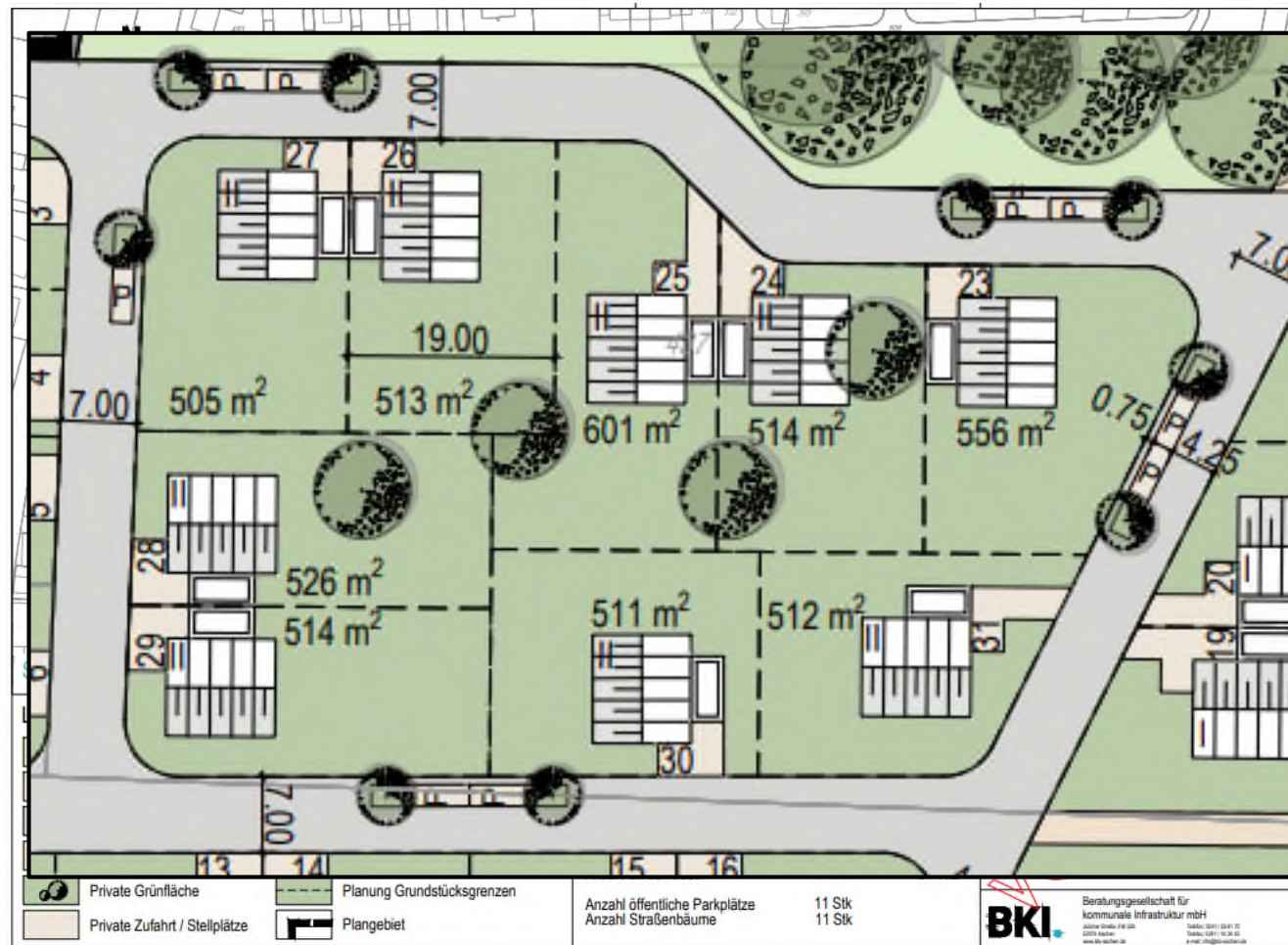
I-50 Wegberg - Venloer Straße

Bisheriger Verfahrensablauf:

- 1. September 2020: Aufstellungsbeschluss
- 4. März 2021: Sitzung „Arbeitskreis Bebauungsplanverfahren“ zur Vorstellung der bisher ausgearbeiteten drei Varianten
- 25. März 2021: E-Mail an Teilnehmer AK mit überarbeiteten Varianten
- April 2021: Zusammenfassung der Rückmeldung und Entscheidung des Verwaltungsvorstandes zum Start der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange mit drei Varianten
- 19.07.2021 bis 09.08.2021: Frühzeitige Beteiligung

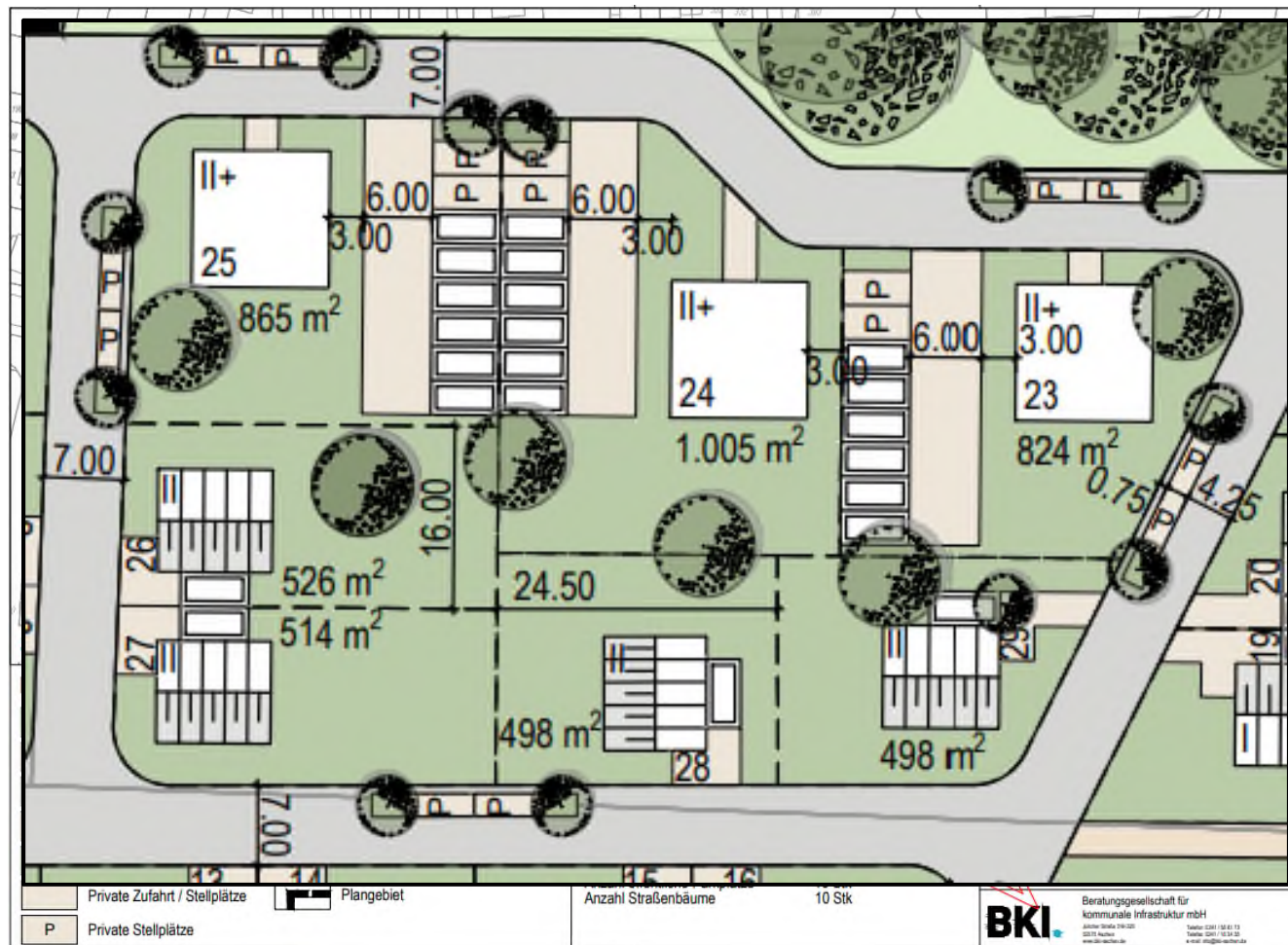
I-50 Wegberg - Venloer Straße

Variante 1, Reine Einfamilienhausbebauung



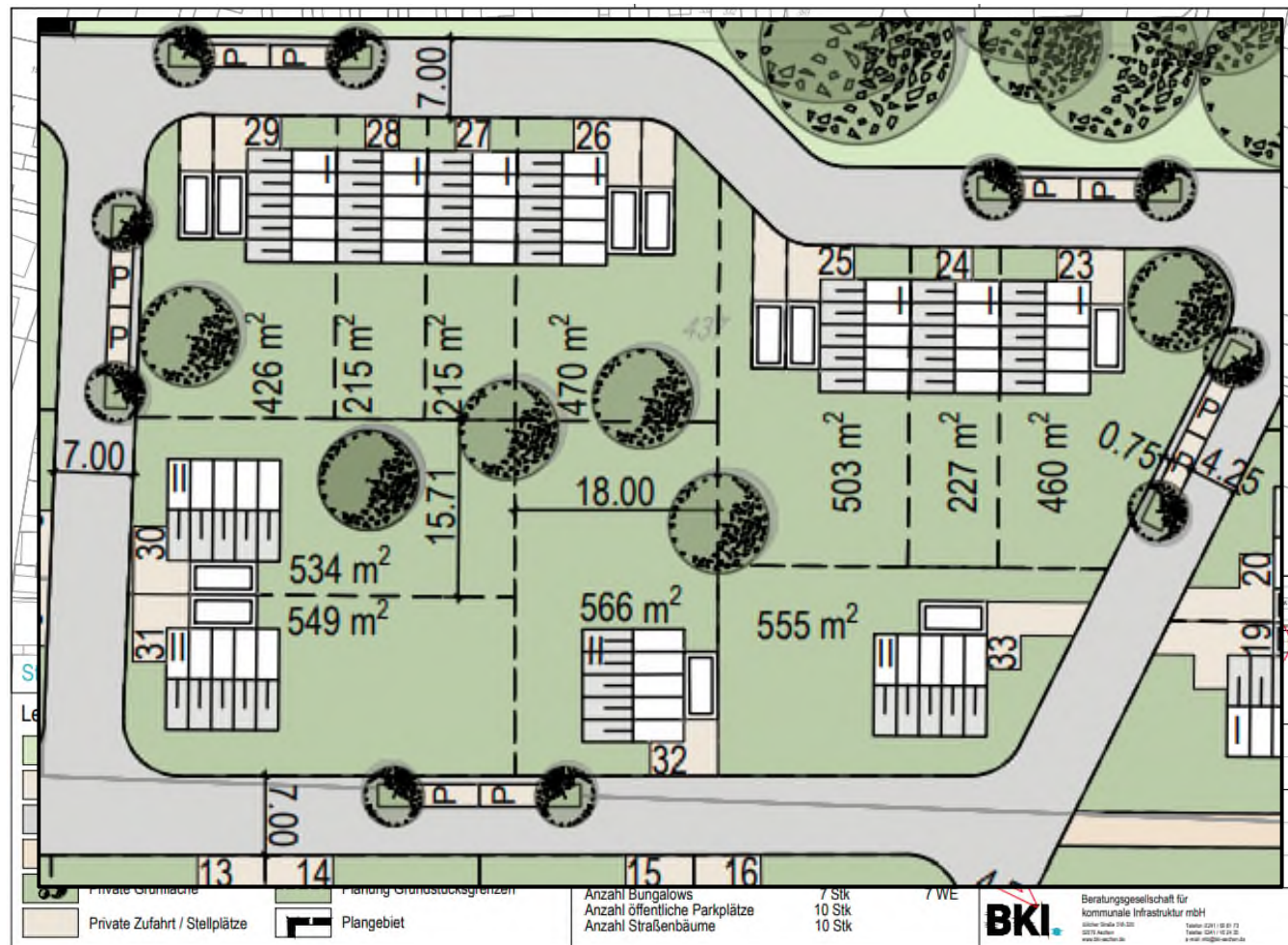
I-50 Wegberg - Venloer Straße

Variante 2, mit Geschosswohnungsbau



I-50 Wegberg - Venloer Straße

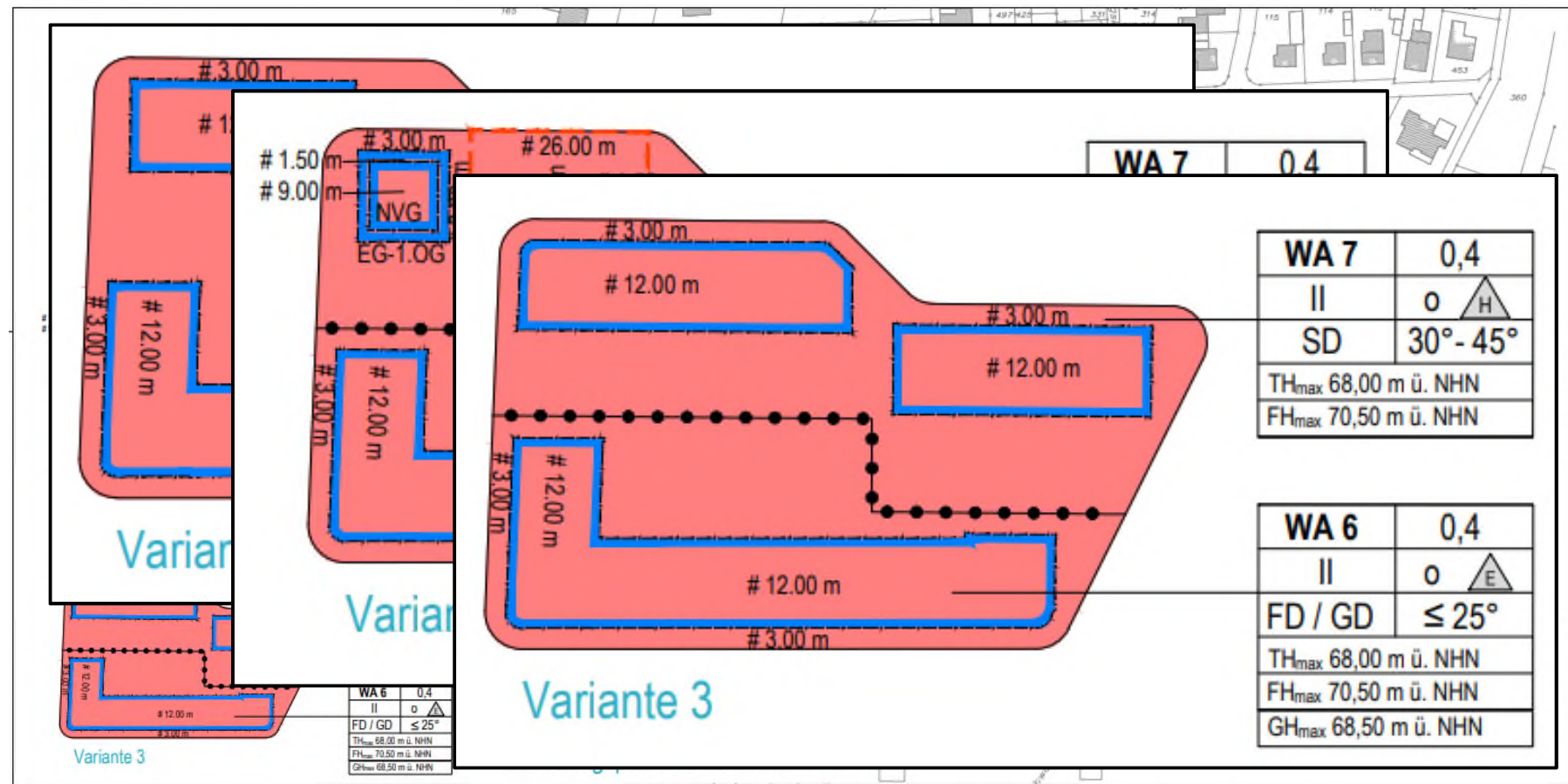
Variante 3, mit Hausgruppen





I-50 Wegberg - Venloer Straße

Entwurf Bebauungsplan:





I-50 Wegberg - Venloer Straße

Einwendungen der Bürgerinnen und Bürger:

- Insgesamt 15 Einwendungen von 14 Bürgerinnen und Bürgern.
- Acht mit Bezug auf die verschiedenen Varianten.
- Sonstigen Themen und Einwendungen der Träger werden zurzeit noch in gewohnter Weise aufbereitet.
 - > Abwägungstabelle für Satzungsbeschluss
- Einholung eines Meinungsbildes der politischen Fraktionen in Bezug auf die Variantenwahl.

I-50 Wegberg - Venloer Straße

Einwendungen der Bürgerinnen und Bürger mit Bezug auf die verschiedenen Varianten:

- Es wird Lärm- und Abgasbelästigung durch neue Bebauung erwartet. Da bei Variante 1 die geringste Anzahl an Wohneinheiten enthält, wird diese als die am wenigstens einschneidende Variante gesehen.
- Im Hinblick auf die Bebauungsdichte in den angrenzenden Bereichen und dem zu erwartenden Anliegerverkehr plädieren wir ausdrücklich für die Variante 1.
- Der ländliche Charakter von Harbeck sollte erhalten bleiben. Dies spricht am ehesten für Variante 1.



I-50 Wegberg - Venloer Straße

Einwendungen der Bürgerinnen und Bürger mit Bezug auf die verschiedenen Varianten:

- Da in Mehrfamilienhäusern eine höher Mieterfluktuation gegeben ist, wird zur Bildung einer Gemeinschaft im Gebiet die Variante 1 bevorzugt.
- Erschließung des Gebietes in dieser Form und Umfang ist deletär. Variante 1 wird als das „kleinste Übel“ bewertet.
- Bevorzugung Variante 1 ohne weitere Begründung. (2mal)
- Interessenbekundung für Erwerb eines MFH-Grundstückes gemäß Variante 2.

I-50 Wegberg - Venloer Straße

Einschätzung der Verwaltung:

- Durch Variante Geschosswohnungsbau werden fünf bis zehn Wohneinheiten mehr ermöglicht. Steigerung der Verkehrsaufkommen vorhanden, jedoch gebietsverträglich.
- Es handelt sich um maßvollen Geschosswohnungsbau mit zwei Vollgeschossen plus Staffelgeschoss (Beispiel Heidekamp).
- Ermöglichung eines „zentrumsnahen Wohnen im Alter“ in angemessenen Wohnungen im MFH
- Lage MFH im Zentrum gegenüber Grünfläche und somit ohne direkte Angrenzung an bestehende Bebauung.
- Entscheidung vom 19.11.2019 des Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe zur Ausweisung von Flächen zur Errichtung von Geschosswohnungsbau.

I-50 Wegberg - Venloer Straße

Angepasster Beschlussvorschlag:

- Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften präferiert für das Bebauungsplanverfahren I-50, Wegberg – Venloer Straße die Variante Nr. 2 - Geschosswohnungsbau.

Alternative:

- *Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften präferiert für das Bebauungsplanverfahren I-50, Wegberg – Venloer Straße die Variante Nr. 1 – Reine Einfamilienhausbebauung.*



Meilensteine Bebauungsplanverfahren:

1. Aufstellungsbeschluss
2. Erstellung Vorentwurfsunterlagen
3. Frühzeitige Beteiligung (Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange)
4. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
5. Ggf. Anpassung Entwurfsunterlagen
6. Offenlage (Erneute Beteiligungsmöglichkeit für Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange)
7. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
8. Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Wegberg
(inklusive Entscheidung der Abwägungen zur frühzeitigen Beteiligung und zur Offenlage)



Beispiel Satzungsbeschluss „Auf dem Kamp 3TB“:

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

Anlage 5+7: Abwägungstabellen zur frühzeitigen Beteiligung

Anlage 8+10: Abwägungstabellen zur Offenlage