

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 25.11.2021	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 2.1	Bezeichnung der Vorlage: Bebauungsplan III-07, Dalheim - Rödgener Straße; - Abwägung - Satzungsbeschluss		Datum: 09.12.2021
Vorlage-Nr: VO/0325/21			Bürgermeister: Gez. Michael Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	21.12.2021	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften (WBVL)	
Ö	21.12.2021	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 29.10.2019 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan III-7, Dalheim-Rödgen – Rödgener Straße gefasst.

Städtebauliche Zielsetzung ist es, hier 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 südlich der Straße Marienberg, nördlich der Straße Hessenfeld und westlich der Rödgener Straße.

Der genaue Verlauf des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist aus dem beigegeführten Kartenausschnitt (Anlage 1) zu entnehmen.

Im Zeitraum vom 16.06.2020 bis einschließlich 10.07.2020 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange. Da die Aufstellung des Bebauungsplanes auf Grundlage des § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren erfolgte, wurde von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

Aufgrund der in diesem Rahmen eingegangenen Stellungnahmen seitens der Träger wurden u.a. weitere Fachgutachten eingeholt und die Planentwurfsunterlagen angepasst.

Ferner wurden zu den in diesem Verfahrensschritt eingegangenen Stellungnahmen eine entsprechende Abwägungstabelle (Anlage 5) erstellt.

Hieran schloss sich im Zeitraum vom 22.10.2021 bis einschließlich 24.11.2021 die Offenlage des Planentwurfs (Anlage 2) für die Öffentlichkeit an. Gleichzeitig wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden in diesem Verfahrensschritt keine Stellungnahmen abgegeben. Aufgrund der in diesem Verfahrensschritt eingegangenen

Stellungnahmen seitens der Träger wurde eine weitere Abwägungstabelle (Anlage 6) erstellt.

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 und 6) sowie der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan III-7, Dalheim-Rödgen – Rödgener Straße. 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-7, Dalheim-Rödgen – Rödgener Straße 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 6 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-7, Dalheim-Rödgen – Rödgener Straße 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 südlich der Straße Marienberg, nördlich der Straße Hessenfeld und westlich der Rödgener Straße.

Die genaue Abgrenzung ist aus dem der Beratungsvorlage beigelegten Kartenausschnitt (Anlage 1) ersichtlich.

Die zu diesem Bebauungsplan gehörende Entwurfsbegründung wird in der bereits aktualisierten Fassung als Entscheidungsbegründung (Stand: November 2021- Anlage 3) übernommen.

Mit Bekanntmachung dieses Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan III-7, Dalheim-Rödgen – Rödgener Straße in Kraft.

Grundlage für diesen Beschluss sind die §§ 1, 2, 10 und 13b des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), 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).

Kosten und Finanzierung:

Keine

Alternativen:

keine

Anlage/n:

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes
2. Entwurf des Bebauungsplans, Stand: 22.09.2021
3. Entwurf der Begründung in der bereits aktualisierten Fassung, Stand: November 2021
4. Entwurf der textlichen Festsetzungen und Hinweise in der bereits aktualisierten Fassung, Stand: November 2021
5. Abwägungstabelle aus der frühzeitigen Trägerbeteiligung; Stand 22.09.2021
6. Abwägungstabelle aus der Trägerbeteiligung im Rahmen der Offenlage, Stand: November 2021

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten

Gez. Stever

FB 301

Gez. Bieker

FBL 301

Gez. Thies

Techn. Beigeordn.

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten