

|                                                   |                                                                                                                                        |                                                                 |                                          |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Vorlage der Verwaltung                            | Fachbereich:<br>Planen, Bauen, Wohnen                                                                                                  | Datum:<br>04.01.2022                                            | Genehmigungsvermerk                      |
| Tagesordnungspunkt<br><b>2.1 / WBVL<br/>/ Rat</b> | Bezeichnung der Vorlage:<br><br><b>Bebauungsplan III-7, Dalheim-Rödgen - Rödgener Straße / 1. Änderung<br/>- Aufstellungsbeschluss</b> |                                                                 | Datum: 17.01.2022                        |
| Vorlage-Nr:<br>VO/0341/21                         |                                                                                                                                        |                                                                 | Bürgermeister:<br><br>Gez. Michael Stock |
| Zu beraten im:                                    |                                                                                                                                        |                                                                 |                                          |
| Ö/N                                               | Datum                                                                                                                                  | Gremium                                                         |                                          |
| Ö                                                 | 01.02.2022                                                                                                                             | Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften (WBVL) |                                          |
| Ö                                                 | 08.02.2022                                                                                                                             | Rat der Stadt Wegberg                                           |                                          |

### Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Wegberg hat am 21.12.2021 den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan III-7, Dalheim-Rödgen – Rödgener Straße (siehe Anlage 2) gefasst und damit die Grundlagen geschaffen, im Bereich zwischen den Straßen Marienberg, Hessenfeld und Rödgener Straße rund 50 Baugrundstücke für Bauwillige zur Verfügung zu stellen.

Dieses Bebauungsplanverfahren konnte auf der Grundlage des § 13b des Baugesetzbuches – in der ursprünglichen Fassung - im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Voraussetzung war hier jedoch ein Abschluss des Verfahrens bis zum 31.12.2021.

Im Rahmen des Verfahrens hatte ein Eigentümer einer nördlich zum Geltungsbereich angrenzenden Parzelle (Flurstück 394 /siehe Anlage 1) sein Interesse bekundet, Teile seiner Gartenfläche ebenfalls für eine Wohnbauentwicklung zur Verfügung zu stellen. Aus städtebaulicher Sicht ist dieses Ansinnen nachvollziehbar. Eine Einbeziehung der in Rede stehenden Fläche in das seinerzeit laufende Bebauungsplanverfahren hätte jedoch eine Änderung des Geltungsbereiches nach sich gezogen. Dies wiederum hätte nach den Vorgaben des Baugesetzbuches dazu geführt, dass bereits durchgeführte Verfahrensschritte hätten wiederholt werden müssen. Die vom Gesetzgeber vorgegebene Frist vom 31.12.2021 hätte dann nicht eingehalten werden können, mit der Konsequenz, dass das Bebauungsplanverfahren sich deutlich verlängert hätte und dringend benötigte Baugrundstücke zeitnah nicht zur Verfügung gestellt werden könnten.

Die Verwaltung schlägt daher vor, nachrangig zum ursprünglichen Bebauungsplanverfahren III-7, im Rahmen eines separaten Änderungsverfahrens dem Ansinnen des Eigentümers des Flurstückes 394 zu entsprechen und zur Einleitung dieses Verfahrens den diesbezüglichen Aufstellungsbeschluss zu fassen.

## **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften schlägt dem Rat der Stadt vor, den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan III-7, Dalheim-Rödgen – Rödgener Straße / 1. Änderung zu fassen.

Das Plangebiet befindet sich südlich der Straße Marienberg und umfasst überwiegend das Grundstück Gemarkung Arsbeck, Flur 34, Flurstück 394 mit einer Größe von 584 qm. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist in der beigefügten Karte eindeutig festgelegt.

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

Grundlage für diesen Beschluss sind die §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW S. 666 / SGV. NRW 2023) in Verbindung mit den §§ 2 und 13b des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist. Beide Rechtsvorschriften gelten in der derzeit gültigen Fassung.

## **Kosten und Finanzierung:**

Durch diesen Beschluss ergeben sich keine Kosten.

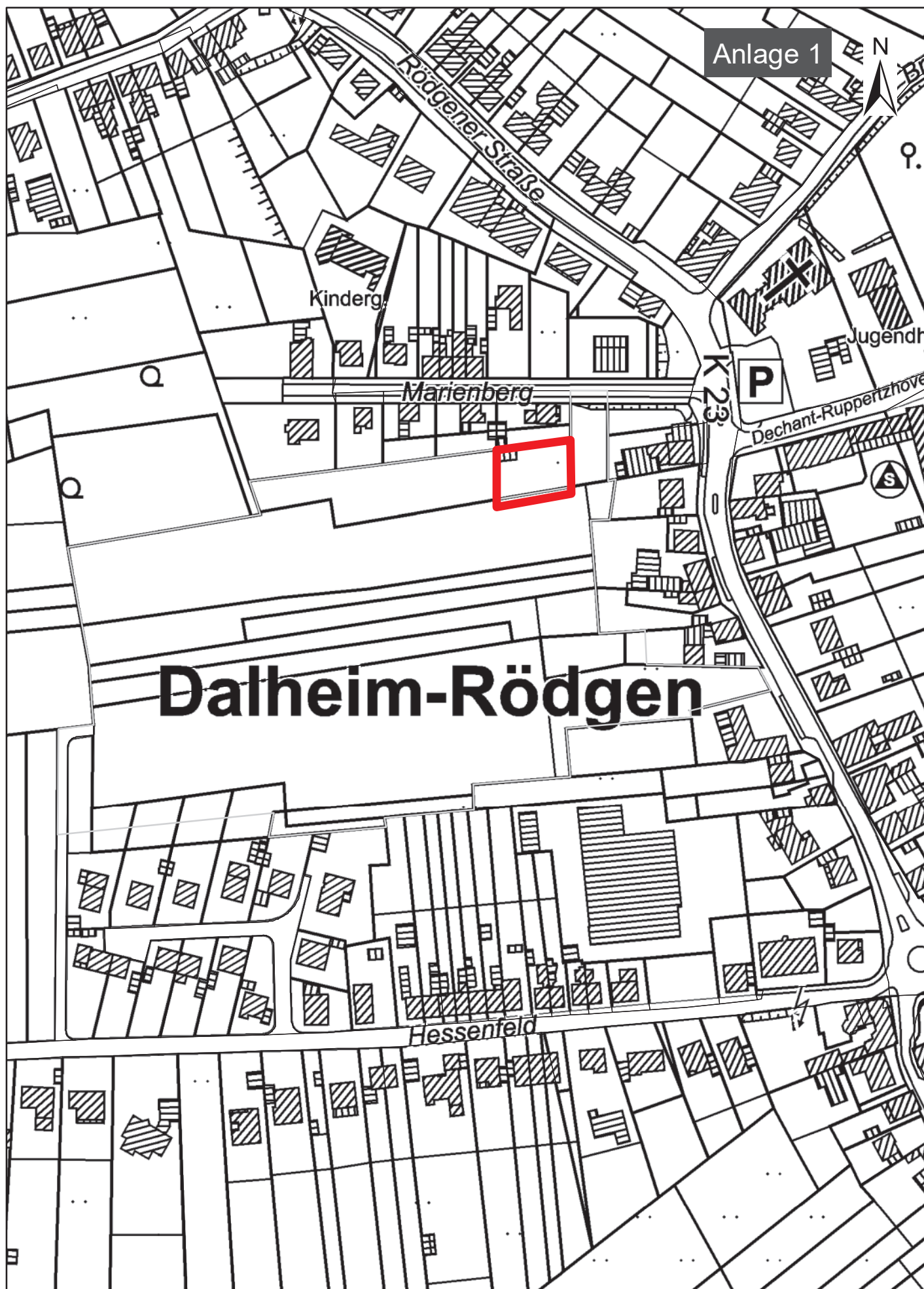
## **Alternativen:**

Keine Vorschläge der Verwaltung.

## **Anlage/n:**

1. Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplanes III-7, Dalheim-Rödgen – Rödgener Straße / 1. Änderung
2. Bebauungsplan III-7

| Unterschrift d. federführenden Fachbereichsleiters/Dezernenten |                   | Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten |
|----------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------|
| Gez. Schroeders                                                | FB 301            |                                                              |
| Gez. Bieker                                                    | FB 301            |                                                              |
| Gez. Thies                                                     | Techn. Beigeordn. |                                                              |



Anlage 1



Geltungsbereich

