

|                                  |                                                                                                                                               |                                                                 |                                          |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Vorlage der Verwaltung           | Fachbereich:<br>Planen, Bauen, Wohnen                                                                                                         | Datum:<br>11.01.2022                                            | Genehmigungsvermerk                      |
| Tagesordnungspunkt<br><b>2.2</b> | Bezeichnung der Vorlage:<br><br><b>Bebauungsplan III-05, Arsbeck -<br/>Helfensteinstraße<br/>- Neufassung des<br/>Aufstellungsbeschlusses</b> |                                                                 | Datum: 18.01.2022                        |
| Vorlage-Nr:<br>VO/0005/22        |                                                                                                                                               |                                                                 | 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:

Am südlichen Rand der Ortslage Arsbeck sollen insgesamt rund 5,5 ha neue Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Zur diesbezüglichen Änderung des Flächennutzungsplanes hatte der Rat der Stadt den einleitenden Aufstellungsbeschluss am 02.03.2021 gefasst (siehe Vorlage VO/0003/21).

In gleicher Sitzung wurde für ein Teilbereich (siehe Anlage 1), der sich im Eigentum der Stadt Wegberg befindet, ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan III-05 gefasst. Zielsetzung war es, hier für einen ersten Bauabschnitt die verbindlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen für nachgefragte Baugrundstücke zu schaffen.

Im Rahmen der Ausarbeitung dieses Bebauungsplanes wurde die Erschließung des Gebietes konzipiert. Hierbei hat es sich gezeigt, dass die Einbeziehung einer weiteren städtischen Fläche in das künftige Neubaugebiet möglich ist.

Die Verwaltung schlägt daher vor, den ursprünglichen Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan III-05 aus dem Jahr 2021 aufzuheben und durch eine Neufassung des Aufstellungsbeschlusses das Plangebiet und damit zugleich die Anzahl der Baugrundstücke zu vergrößern (siehe Anlage 2). Die Abgrenzung des neuen Plangebietes umfasst nun, neben den vorgenannten im Eigentum der Stadt befindlichen Flächen, auch eine noch auszuparzellierende Fläche, die für die Erschließung erforderlich ist.

### Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften schlägt dem Rat der Stadt vor,

- a) die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 02.03.2021 zum Bebauungsplan III-05, Arsbeck – Helfensteinstraße und
- b) die Neufassung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan III-05,

Arsbeck – Helpensteinstraße, mit der geänderten Plangebietsabgrenzung, zu beschließen.

Die Plangebiete befinden sich südlich angrenzend zur Ortslage Arsbeck und werden begrenzt von der Helpensteinstraße und der Ortsumgehung Arsbeck (B 221n). Die genaue Abgrenzung der Plangebiete sind in den beigefügten Kartenausschnitten ersichtlich.

Städtebauliche Zielsetzung ist es, für eine rund 4 ha große Teilfläche innerhalb der beabsichtigten 15. Änderung des Flächennutzungsplanes „Helpensteinstraße“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbauentwicklung zu schaffen.

Grundlage für diese Beschlüsse sind die §§ 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) in Verbindung mit § 2 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. Die vorgenannten Rechtsgrundlagen gelten in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses geltenden Fassung.

Der Bürgermeister wird beauftragt, diese Beschlüsse öffentlich bekannt zu machen.

#### **Kosten und Finanzierung:**

Durch diese Beschlüsse entstehen keine Kosten.

#### **Alternativen:**

Keine Vorschläge der Verwaltung.

#### **Anlage/n:**

1. Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 02.03.2021 – Geltungsbereich
2. Neufassung des Aufstellungsbeschlusses - Geltungsbereich

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