

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 31.05.2022	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 2.1	Bezeichnung der Vorlage: Bebauungsplan I-13B, Wegberg - Ryther Weg / 1. Änderung; - Abwägung - Satzungsbeschluss		Datum: 09.08.2022
Vorlage-Nr: VO/0128/22			Bürgermeister: Gez. Michael Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	23.08.2022	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften (WBVL)	
Ö	30.08.2022	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 29.06.2021 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan I-13B, Wegberg – Ryther Weg / 1. Änderung gefasst.

Städtebauliche Zielsetzung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umnutzung der ursprünglichen Spielplatzfläche in eine Fläche für Wohnnutzung zu schaffen sowie die bestehenden Stellplätze planungsrechtlich zu sichern.

Der Bebauungsplan soll Art und Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthalten.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage Wegberg westlich des Ryther Weges (Flurstück 233). Der genaue Verlauf des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist aus dem beigefügten Kartenausschnitt (Anlage 1) zu entnehmen.

Im Zeitraum vom 03.02.2022 bis einschließlich 09.03.2022 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange. Da die Aufstellung des Bebauungsplanes auf Grundlage des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren erfolgte, wurde von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

Aufgrund der in diesem Rahmen eingegangenen Stellungnahmen seitens der Träger war keine Anpassung der Planentwurfsunterlagen erforderlich.

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

Hieran schloss sich im Zeitraum vom 22.04.2022 bis einschließlich 30.05.2022 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 Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes sind als Anlagen 2 bis 4 beigelegt.

Als nächste Verfahrensschritte stehen nun die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen (Anlagen 5 und 6) sowie der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan I-13B, Wegberg – Ryther Weg / 1. Änderung 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 I-13B, Wegberg – Ryther Weg / 1. Änderung 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. Hieraus ergeben sich keine Anpassungen am Bebauungsplanentwurf.
2. Sofern dem Beschlussvorschlag Nr. 1 entsprochen wird, empfiehlt der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften dem Rat ferner, den Bebauungsplan I-13B, Wegberg – Ryther Weg / 1. Änderung in der vorliegenden Fassung als Satzung zu beschließen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss öffentlich bekanntzumachen.

Städtebauliche Zielsetzung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umnutzung der ursprünglichen Spielplatzfläche in eine Fläche für Wohnnutzung zu schaffen sowie die bestehenden Stellplätze planungsrechtlich zu sichern.

Der Bebauungsplan soll Art und Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthalten.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage Wegberg westlich des Ryther Weges (Flurstück 233). Der genaue Verlauf des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist aus dem beigelegten Kartenausschnitt (Anlage 1) zu entnehmen.

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

Mit Bekanntmachung dieses Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan I-13B, Wegberg – Ryther Weg / 1. Änderung in Kraft. Zugleich werden die für den Geltungsbereich geltenden ursprünglichen Festsetzungen des Bebauungsplanes I-13, Wegberg – Ryther Weg ausser Kraft gesetzt.

Grundlage für diesen Beschluss sind die §§ 1, 2, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.

November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674), 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), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV.NRW. S. 490) 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).

Die vorgenannten Rechtsvorschriften gelten in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Kosten und Finanzierung:

Keine

Alternativen:

keine

Anlage/n:

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes
2. Entwurf des Bebauungsplans I-13B, Wegberg – Ryther Weg / 1. Änderung, Stand: 03.02.2022
3. Entwurf der Begründung, Stand: 25.11.2021
4. Entwurf der textlichen Festsetzungen und Hinweise, Stand: 23.11.2021
5. Abwägungstabelle aus der frühzeitigen Trägerbeteiligung; Stand 22.03.2022
6. Abwägungstabelle aus der Trägerbeteiligung im Rahmen der Offenlage, Stand: 19.07.2022

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten

Gez. Stever

Stellv. FBL 301

Gez. Thies

Techn. Beigeordn.

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten