

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 17.10.2022	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt WBVL - 2.5 Rat -	Bezeichnung der Vorlage: Bebauungsplan I-10, Wegberg - Friedhofstraße / 23. Änderung; - Abwägung - Satzungsbeschluss		Datum: 18.10.2022
Vorlage-Nr: VO/0158/22			Bürgermeister: Gez. Michael Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	22.11.2022	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften (WBVL)	
Ö	20.12.2022	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.09.2021 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan I-10, Wegberg – Friedhofstraße / 23. Änderung gefasst.

Städtebauliche Zielsetzung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung einer zusätzlichen Fläche für Wohnnutzung zu schaffen.

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

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage Wegberg östlich des Karpfenweges (Teil des Flurstücks 244). Der genaue Verlauf des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist aus dem beigefügten Kartenausschnitt (Anlage 1) zu entnehmen.

Im Zeitraum vom 02.05.2022 bis einschließlich 20.05.2022 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.

Hieran schloss sich im Zeitraum vom 12.08.2022 bis einschließlich 13.09.2022 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 die Abwägungstabelle (Anlage 5) entsprechend ergänzt.

Die Entwurfsfassung des Bebauungsplans ist als Anlage 2 beigefügt.

Die Anlagen Begründung und textliche Festsetzungen (Anlagen 3 und 4) wurden bereits, die entsprechenden Beschlüsse des Rates unterstellt, auf die Vorschläge der Abwägung angepasst.

Als nächste Verfahrensschritte stehen nun die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 5) sowie der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan I-10, Wegberg – Friedhofstraße / 23. Änderung an.

Nach Ansicht der Verwaltung sollten die Stellungnahmen, gemäß den in der Abwägungstabelle aufgeführten Beschlussvorschlägen abgewogen werden.

Ferner wäre darauf aufbauend der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan I-10, Wegberg – Friedhofstraße / 23. 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 der Anlage 5 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-10, Wegberg – Friedhofstraße / 23. Änderung in der vorliegenden Fassung als Satzung zu beschließen.

Städtebauliche Zielsetzung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung einer zusätzlichen Fläche für Wohnnutzung zu schaffen.

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

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage Wegberg östlich des Karpfenweges (südlicher Teil des Flurstücks 244). 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 (Anlage 3) übernommen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss öffentlich bekanntzumachen.

Mit Bekanntmachung dieses Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan I-10, Wegberg – Friedhofstraße / 23. Änderung in Kraft. Zugleich werden die für den Geltungsbereich wirksamen ursprünglichen Festsetzungen des Bebauungsplanes I-10, Wegberg – Friedhofstraße 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 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726), 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 14.09.2021 (GV.NRW. S.1086).

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-10, Wegberg - Friedhofstraße / 23. Änderung, Stand: Juni 2022 (Offenlage)
3. Entwurf der Begründung, Stand: September 2022
4. Entwurf der textlichen Festsetzungen und Hinweise, Stand: September 2022
5. Abwägungstabelle aus der frühzeitigen Trägerbeteiligung sowie der Offenlage, Stand: September 2022

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten		Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten
Gez. Stever	Stellv. FBL 301	
Gez. Bieker	FBL FB 301	
Gez. Thies	Techn. Beigeordn.	