

Beschlussvorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 25.04.2006	Genehmigungsvermerk Datum: 27.04.2006
Tagesordnungspunkt	Bezeichnung der Vorlage:		Bürgermeisterin: Gez. Klein
Vorlage-Nr: VO/0096/06	Bebauungsplan I 4 B - Wegberg, Lindenstraße / 2. Änderung; - Vorstellung der Entwurfsplanung - Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses		
Zu beraten im:			
Datum	Gremium		
09.05.2006	Ausschuss für Städtebau, Umwelt und Verkehr		
20.06.2006	Rat der Stadt Wegberg		

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan I 4 B - Wegberg, Lindenstraße wurde in seiner Urfassung am 20.07.2002 rechtskräftig. In seiner Sitzung am 20.12.2005 beschloss der Rat für den in der Anlage 1 dargestellten Teilbereich das zweite Änderungsverfahren. Die von der Stadtentwicklungsgesellschaft vorgelegte Entwurfsplanung bezieht die Fläche des mit einem Kindergarten bebauten Grundstückes nunmehr mit ein. Der Aufstellungsbeschluss vom 20.12.2005 ist somit um diesen Bereich zu ergänzen (siehe Anlage 2).

Zum Abgleich der Entwurfsplanung (siehe Anlagen 3 und 4) mit den bisherigen Festsetzungen ist ein Ausschnitt aus dem Rechtsplan als Anlage 5 beigelegt.

Die Planungs- und Erschließungsmaßnahmen sowie die Vermarktung der Wohnhaus-Baugrundstücke erfolgten durch die Stadtentwicklungsgesellschaft. Die Erschließungsmaßnahmen für den "Wohnbereich" sind abgeschlossen und die privaten Hochbaumaßnahmen zwischenzeitlich fertiggestellt. Für die unmittelbar an der Lindenstraße / Feldrain gelegenen Flächen sind im Rechtsplan "Grünflächen" und "Flächen für den Gemeinbedarf" (vorhandener Kindergarten an der Lindenstraße und geplanter Kindergarten an der Straße Am Feldrain) festgesetzt. Im Hinblick auf die mittel- und langfristige Bevölkerungsentwicklung soll der geplante Kindergarten nicht realisiert werden. Diese Fläche soll nunmehr Wohnbauzwecken zugeführt werden. Die geplante Grünanlage bleibt im wesentlichen in dem Umfang erhalten, wie sie bereits schon im Rechtsplan festgesetzt wurde.

Die Verwaltung beabsichtigt, das Verfahren nunmehr auf der Basis des Plankonzeptes fortzuführen. Hiernach hat gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) zunächst die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und nach § 4 Abs. 1 (BauGB) die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange stattzufinden. Im Anschluss daran ist die öffentliche Auslegung im Sinne von § 3 Absatz 2 BauGB für die Dauer eines Monats eingeplant.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt den Planentwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes I 4 B - Wegberg, Lindenstraße, zur Kenntnis und ist damit einverstanden, dass die Verwaltung die nach §§ 3 und 4 des Baugesetzbuches vorgeschriebenen Verfahrensschritte durchführt.

Er schlägt dem Rat der Stadt vor, den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan I 4 B - Wegberg, Lindenstraße / 2. Änderung neu zu fassen und den Beschluss vom 20.12.2005 aufzuheben.

Die Bürgermeisterin wird beauftragt, den geänderten Aufstellungsbeschluss öffentlich bekanntzumachen.

Der Bebauungsplan soll Art und Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen) sowie öffentliche Grünflächen und Flächen für den Gemeinbedarf (= vorhandener Kindergarten) enthalten.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Wegberg, Flur 66 und betrifft die Flurstücke 577, 787, 804, 821 und 849. Es wird im Osten durch die Straße Am Feldrain begrenzt. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist aus dem beigefügten Kartenausschnitt ersichtlich (Anlage 2).

Grundlage für diesen Beschluss 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 Bekanntmachung der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. 2004 Teil I Nr. 52 S. 2414). Die v.g. Rechtsgrundlagen gelten in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

Kosten und Finanzierung:

Es entstehen die üblichen Personalkosten.

Alternativen:

Keine Vorschläge der Verwaltung.

Anlage/n:

Pläne

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten
Gez. Wilms Gez. Tellers
Gez. Schroeders

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten