

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 16.01.2023	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 2.3	Bezeichnung der Vorlage: Bebauungsplan I-48, Wegberg - Maaseiker Straße; - Abwägung - Satzungsbeschluss		Datum: 25.01.2023
Vorlage-Nr: VO/0011/23			Bürgermeister: Gez. Michael Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	07.02.2023	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften (WBVL)	
Ö	14.02.2023	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am **29.06.2021** den **Aufstellungsbeschluss** zum Bebauungsplan I-48, Wegberg – Maaseiker Straße gefasst.

Die Abwicklung des Bebauungsplanverfahrens erfolgte auf Grundlage des § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren.

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

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

Das Plangebiet des Bebauungsplanes I-48, Wegberg – Maaseiker Straße in einer Gesamtgröße von ca. 2,7 ha befindet sich südwestlich der Maaseiker Straße und nördlich des Grenzlandringes. Die genaue Abgrenzung des Gebietes ist aus dem beigefügten Kartenausschnitt (Anlage 1) zu entnehmen.

Im Zeitraum vom **02.12.2021 bis einschließlich 20.12.2021** erfolgte die **frühzeitige Beteiligung** der Öffentlichkeit. Gleichzeitig wurde den Behörden und Trägern öffentlicher Belange die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

Seitens der Öffentlichkeit wurden in diesem Verfahrensschritt keine Stellungnahmen abgegeben. Aufgrund der in diesem Verfahrensschritt eingegangenen Stellungnahmen seitens der Träger wurde der beigefügte Entwurf der Abwägungstabelle (Anlage 6) erstellt.

Hieran schloss sich im Zeitraum vom **17.10.2022 bis einschließlich 22.11.2022** 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 zwei Stellungnahmen abgegeben (Anlage 7). Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen in diesen

Stellungnahmen auf Reduzierung der überbaubaren Fläche im Bereich des WA 6 zu folgen und dies in der Beschlussfassung entsprechend zu berücksichtigen. Aufgrund der in diesem Verfahrensschritt eingegangenen Stellungnahmen seitens der Träger wurde eine weitere Abwägungstabelle (Anlage 8) erstellt.

Die nun vorgesehene Entwurfsfassung des Bebauungsplans für den Satzungsbeschluss ist als Anlage 3 beigelegt.

Die Bebauungsplanunterlagen wurden bereits, die entsprechenden Beschlüsse des Rates unterstellt, auf die Vorschläge der Abwägung angepasst.

Als nächste Verfahrensschritte stehen nun die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen sowie der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan I-48, Wegberg – Maaseiker Straße an.

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften empfiehlt dem Rat der Stadt Wegberg, unter Berücksichtigung der Ausführungen in den Anlagen 6 bis 8 der Beratungsvorlage, über die vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen, wie dort beschrieben, zu beschließen. Hieraus ergeben sich Anpassungen in den Bebauungsplanunterlagen.
2. Sofern dem Beschlussvorschlag Nr. 1 entsprochen wird, empfiehlt der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften dem Rat ferner, den Bebauungsplan I-48, Wegberg – Maaseiker Straße in der vorliegenden Fassung gemäß Anlage 3 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 des Bebauungsplanes I-48, Wegberg – Maaseiker Straße in einer Gesamtgröße von ca. 2,7 ha befindet sich südwestlich der Maaseiker Straße und nördlich des Grenzlandringes. Die genaue Abgrenzung des Gebietes ist aus dem beigelegten Kartenausschnitt (Anlage 1) zu entnehmen.

Die zu diesem Bebauungsplan gehörende Entwurfsbegründung wird in der vorliegenden Fassung als Entscheidungsbegründung (Anlage 4) übernommen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss öffentlich bekanntzumachen.

Mit Bekanntmachung dieses Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan I-48, Wegberg – Maaseiker Straße in Kraft.

Grundlage für diesen Beschluss sind die §§ 1, 2, 10 und 13b 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).

Der Satzungsbeschluss erfolgt vorbehaltlich einer entsprechenden Beschlussfassung des Rates über die Erschließung des Plangebietes.

Kosten und Finanzierung:

Keine

Alternativen:

keine

Anlage/n:

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes
2. Entwurf des Bebauungsplans I-48, Wegberg – Maaseiker Straße, Stand: September 2022 (Offenlage Fassung)
3. Entwurf des Bebauungsplans I-48, Wegberg – Maaseiker Straße, Stand: Dezember 2022 (Entwurf für Satzungsbeschluss)
4. Entwurf der Begründung, Stand: 19.12.2022
5. Entwurf der textlichen Festsetzungen und Hinweise, Stand: 19.12.2022
6. Abwägungstabelle der Träger aus der frühzeitigen Beteiligung, Stand: 10.10.2022
7. Abwägungstabelle der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlage, Stand: 17.01.2023
8. Abwägungstabelle aus der Trägerbeteiligung im Rahmen der Offenlage, Stand: 17.01.2023

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