

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 11.07.2023	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 2.2	Bezeichnung der Vorlage: Bebauungsplan III-3, Dalheim-Rödgen - St. Josefsweiler / 3. Änderung - Aufstellungsbeschluss		Datum: 07.08.2023
Vorlage-Nr: VO/0135/23			Bürgermeister: Gez. Michael Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	22.08.2023	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften (WBVL)	
Ö	05.09.2023	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt:

Am östlichen Rand der Ortslage Dalheim-Rödgen befindet sich im Eckbereich der Straßen Zum Wasserturm und St.-Josefsweiler eine Garagenzeile. Die hierzu gehörenden Verkehrsflächen sind im diesbezüglichen Bebauungsplan III-3, Dalheim-Rödgen – St. Josefsweiler aus dem Jahre 1969 als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Eine Teilfläche (Flurstück 317 / 52 qm) wurde vor geraumer Zeit an den angrenzenden Grundstückseigentümer veräußert und wird zur Erweiterung des Gartens genutzt. Dieser Eigentümer beabsichtigt nun eine weitere Teilfläche (Flurstück 322 / 17 qm) zu erwerben und hier einen privaten Stellplatz zu errichten. Aus Sicht der Verwaltung bestehen hierzu keine Bedenken.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese bestehende und geplante private Nutzung zu schaffen, ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Die betroffenen Flächen sind der Anlage 1 zu entnehmen. Zur Einleitung eines entsprechenden Verfahrens schlägt die Verwaltung vor, den Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften schlägt dem Rat vor, den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan III-3, Dalheim-Rödgen – St. Josefsweiler / 3. Änderung zu fassen.

Das Plangebiet liegt am östlichen Rand der Ortslage Dalheim-Rödgen, im Eckbereich der Straßen Zum Wasserturm / St.-Josefsweiler. Der Geltungsbereich besteht aus zwei Teilflächen. Der genaue Verlauf des Geltungsbereiches des Bebauungsplangebietes ist aus dem beigefügten Kartenausschnitt (Anlage 1) zu entnehmen.

Städtebauliche Zielsetzung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umnutzung von Teilen der bisher festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche in eine private Gartenfläche und eine private Stellplatzfläche zu schaffen.

Gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) wird dieser Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit aufgestellt.

Grundlage für diesen Beschluss sind die §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 / SGV NRW 2023), in Verbindung mit den §§ 2 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634). Beide Rechtsvorschriften gelten in der derzeit gültigen Fassung.

Der Bürgermeister wird beauftragt, diesen Beschluss öffentlich bekannt zu machen.

Kosten und Finanzierung:

Durch diesen Beschluss entstehen keine Kosten.

Alternativen:

Keine Vorschläge der Verwaltung.

Anlage/n:

1. Abgrenzung des Plangebietes

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