

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 20.09.2023	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 2.1	Bezeichnung der Vorlage: Bebauungsplan I-03A, Wegberg - Beeckerheide West / 7. Änderung; - Abwägung - Satzungsbeschluss		Datum: 31.10.2023
Vorlage-Nr: VO/0205/23			Bürgermeister: Gez. I.V. Christine Karneth
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	21.11.2023	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften (WBVL)	
Ö	19.12.2023	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.04.2020 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan I-03, Wegberg – Beeckerheide West / 7. Änderung gefasst.

Städtebauliche Zielsetzung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung von zwei zusätzlichen Einfamilienhäusern innerhalb des Plangebietes zu schaffen.

Das Plangebiet des Bebauungsplans I-03, Wegberg – Beeckerheide West / 7. Änderung liegt innerhalb der Gemarkung Wegberg und umfasst die Wohngrundstücke Heidekamp 18, 20 und 22. Die genaue Abgrenzung ist aus dem beigefügten Kartenausschnitt ersichtlich.

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

Im Zeitraum vom **05.04.2023 bis einschließlich 21.04.2023** erfolgte die **frühzeitige Beteiligung** der Öffentlichkeit. Gleichzeitig wurde den Behörden und Trägern öffentlicher Belange die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

Aufgrund der in diesem Verfahrensschritt eingegangenen Stellungnahmen seitens der Träger wurde der beigefügte Entwurf der Abwägungstabelle (Anlage 4) erstellt. Seitens der Öffentlichkeit wurden in diesem Verfahrensschritt keine Stellungnahmen abgegeben.

Hieran schloss sich im Zeitraum vom **18.09.2023 bis einschließlich 20.10.2023** die **Offenlage des Planentwurfs** (Anlage 2) für die Öffentlichkeit an. Gleichzeitig wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt.

Aufgrund der in diesem Verfahrensschritt eingegangenen Stellungnahmen seitens der Träger sowie der Öffentlichkeit wurde eine weitere Abwägungstabelle (Anlage 5) erstellt.

Als nächste Verfahrensschritte stehen nun die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen sowie der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan I-03A, Wegberg – Beeckerheide West / 7. Änderung an.

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften empfiehlt dem Rat der Stadt Wegberg, unter Berücksichtigung der Ausführungen in den Anlagen 4 bis 5 der Beratungsvorlage, über die vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen, wie dort beschrieben, zu beschließen. Hieraus ergeben sich keine 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-03A, Wegberg – Beeckerheide West / 7. Änderung in der vorliegenden Fassung gemäß Anlage 2 als Satzung zu beschließen.

Städtebauliche Zielsetzung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung von zwei zusätzlichen Einfamilienhäusern innerhalb des Plangebietes zu schaffen.

Das Plangebiet des Bebauungsplans I-03, Wegberg – Beeckerheide West / 7. Änderung liegt innerhalb der Gemarkung Wegberg und umfasst die Wohngrundstücke Heidekamp 18, 20 und 22. Die genaue Abgrenzung ist aus dem beigegeführten Kartenausschnitt ersichtlich.

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

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-03A, Wegberg – Beeckerheide West / 7. Änderung in Kraft. Zugleich werden die für den Geltungsbereich wirksamen ursprünglichen Festsetzungen des Bebauungsplanes I-03A, Wegberg – Beeckerheide West 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 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), 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).

Kosten und Finanzierung:

Keine

Alternativen:

keine

Anlage/n:

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes
2. Entwurf des Bebauungsplans I-03A, Wegberg – Beeckerheide / 7. Änderung, Stand: 05.04.2023 (Offenlage Fassung)
3. Entwurf der Begründung (Offenlage Fassung), Stand: 05.04.2023
4. Abwägungstabelle der Stellungnahmen seitens der Träger aus der frühzeitigen Beteiligung, Stand: 04.09.2023
5. Abwägungstabelle der Stellungnahmen aus der Offenlage, Stand: 25.10.2023

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten

Gez. Stever

FB 301

Gez. Bieker

FBL FB 301

Gez. Thies

Techn. Beigeordn.

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten