

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 20.02.2024	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 2.1	Bezeichnung der Vorlage: Bebauungsplan III-7, Dalheim-Rödgen - Rödgener Straße / 1. Änderung - Satzungsbeschluss		Datum: 29.02.2024
Vorlage-Nr: VO/0028/24			Bürgermeister: Gez. Pape
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	16.04.2024	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften (WBVL)	
Ö	30.04.2024	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Wegberg hatte am 21.12.2021 den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan III-7, Dalheim-Rödgen – Rödgener Straße gefasst und damit die Grundlagen geschaffen, im Bereich zwischen den Straßen Marienberg, Hessenfeld und Rödgener Straße rund 50 Baugrundstücke für Bauwillige zur Verfügung zu stellen.

Dieses Bebauungsplanverfahren konnte auf der Grundlage des § 13b des Baugesetzbuches (BauGB) – in der ursprünglichen Fassung – im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Voraussetzung war hier jedoch ein Abschluss des Verfahrens bis zum 31.12.2021.

Im Rahmen dieses Verfahrens hatte ein Eigentümer einer nördlich zum Geltungsbereich angrenzenden Parzelle (Flurstück 384 / siehe Anlage 1) sein Interesse bekundet, Teile seiner Gartenfläche ebenfalls für eine Wohnbauentwicklung zur Verfügung zu stellen. Aus städtebaulicher Sicht ist dieses Ansinnen nachvollziehbar. Eine Einbeziehung der in Rede stehenden Fläche in das seinerzeit laufende Bebauungsplanverfahren hätte jedoch eine Änderung des Geltungsbereiches nach sich gezogen. Dies wiederum hätte nach den Vorgaben des Baugesetzbuches dazu geführt, dass bereits durchgeführte Verfahrensschritte hätten wiederholt werden müssen. Die vom Gesetzgeber vorgegebene Frist vom 31.12.2021 hätte dann nicht eingehalten werden können, mit der Konsequenz, dass das Bebauungsplanverfahren sich deutlich verlängert hätte.

Der Rat der Stadt hatte daher zur Einleitung eines separaten Änderungsverfahrens am 08.02.2022 einen diesbezüglichen Aufstellungsbeschluss gefasst. Die Bekanntmachung erfolgte am 29.03.2022.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden fand in der Zeit vom 05.04. – 21.04.2023 statt. Die Ergebnisse aus diesem Verfahrensschritt sind der Anlage 4 zu entnehmen.

Im Anschluss fand die Auslegung der Bebauungsplanunterlagen vom 12.06 - 17.07.2023 statt. Während dieses Zeitraums sind keine Stellungnahmen aus der

Öffentlichkeit eingegangen. Die Stellungnahmen der Behörden sind tabellarisch in der Anlage 5 aufgeführt.

Aus den während des Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen ergeben sich keine Änderungen der Bebauungsplanunterlagen (siehe Anlagen 2 und 3).

Die ursprünglich von Seiten der Verwaltung für den Herbst 2023 beabsichtigte Fassung des Satzungsbeschlusses konnte, aufgrund eines aktuellen Urteils des Bundesverwaltungsgerichtes, nicht erfolgen. Denn das Bundesverwaltungsgericht hatte im Sommer 2023 entschieden, dass der im Jahr 2017 eingeführte § 13b BauGB, der die Aufstellung von Bebauungsplänen im Außenbereich im vereinfachten Verfahren ohne förmliche Umweltprüfung erlaubte, gegen Europarecht verstößt und nicht mehr angewendet werden darf. Das Urteil hat in vielen Gemeinden große Unsicherheit ausgelöst.

Auch bei diesem Bebauungsplanänderungsverfahren stellte sich nun die Frage, wie mit dem begonnen Planverfahren nach § 13b BauGB umzugehen ist. Seit dem 01.01.2024 hat der § 215a BauGB Rechtsklarheit geschaffen. Danach ist geregelt, dass die Gemeinden eine so genannte umweltrechtliche Vorprüfung durchführen müssen. Falls diese Vorprüfung Anhaltspunkte für erhebliche Umweltauswirkungen ergibt, und nur dann, muss eine vollständige Umweltprüfung durchgeführt werden. Die sonstigen Erleichterungen des vereinfachten Verfahrens, wie der Verzicht auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, bleiben bestehen. Die Neuregelung soll den Mehraufwand für die betroffenen Gemeinden, unter Berücksichtigung des Europarechtes, so gering wie möglich halten.

Bezogen auf das hier in Rede stehende Änderungsverfahren stellt sich, unter Beachtung des neuen § 215a BauGB, aus Sicht der Verwaltung der Sachverhalt wie folgt dar:

Bereits im Rahmen des Ursprungsbebauungsplanes III-7 wurde eine umweltrechtliche Vorprüfung durchgeführt, die Ergebnisse sind in der diesbezüglichen Begründung dargestellt und in den Hinweisen zum Bebauungsplan berücksichtigt. Die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden hierzu beteiligt.

Der Änderungsbereich erstreckt sich lediglich auf ein Grundstück angrenzend zum Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes. Die im Zuge der bereits durchgeführten umweltrechtlichen Vorprüfung gemachten Aussagen sind auf den Änderungsbereich, aufgrund der räumlichen Nähe, übertragbar. In der Begründung zur Bebauungsplanänderung wurde auf diesen Zusammenhang bereits hingewiesen. Ferner werden die textlichen Festsetzungen sowie die Hinweise des Ursprungsbebauungsplanes für den Geltungsbereich des Änderungsbereiches übernommen, so dass somit sichergestellt wird, dass die aus der seinerzeitigen umweltrechtlichen Vorprüfung resultierenden Maßnahmen auch für den Änderungsbereich gelten.

Aus Sicht der Verwaltung wird somit den Vorgaben des § 215a BauGB entsprochen. Es wird daher empfohlen, zum Abschluss des Änderungsverfahrens nun den Satzungsbeschluss zu fassen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften empfiehlt dem Rat der Stadt Wegberg, unter Berücksichtigung der Ausführungen in den Anlagen 4 und 5 der Beratungsvorlage, über die vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen, wie dort beschrieben, zu beschließen.
2. Sofern dem Beschlussvorschlag Nr. 1 entsprochen wird, empfiehlt der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften dem Rat ferner, den Bebauungsplan III-7, Dalheim-Rödgen, Rödgener Straße / 1. Änderung als Satzung zu beschließen.

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

Das Plangebiet befindet sich südlich der Straße Marienberg und umfasst überwiegend das Grundstück Gemarkung Arsbeck, Flur 34, Flurstück 394 mit einer Größe von 584 qm. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist im Bebauungsplan eindeutig festgesetzt.

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

Die zu diesem Bebauungsplan gehörende Entwurfsbegründung wird als Entscheidungsbegründung übernommen.

Mit Bekanntmachung dieses Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan III-7, Dalheim-Rödgen, Rödgener Straße / 1. Änderung in Kraft.

Grundlagen für diese Beschlüsse sind die §§ 1, 2, 10, 13b und 215a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) 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) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421) zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.10.2023 (GV. NRW. S. 1172).

Die vorgenannten Rechtsgrundlagen gelten in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen.

Kosten und Finanzierung:

Durch diesen Beschluss entstehen keine Kosten.

Alternativen:

Keine Vorschläge der Verwaltung.

Anlage/n:

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes
2. Bebauungsplanentwurf III-7, Dalheim-Rödgen – Rödgener Straße / 1. Änderung
3. Entwurf der Bebauungsplanbegründung
4. Abwägungstabelle aus der frühzeitigen Trägerbeteiligung
5. Abwägungstabelle aus der Trägerbeteiligung im Rahmen der Offenlage

Unterschrift d. federführenden Fachbereichsleiters/Dezernenten		Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten
gez. Schroeders	FB 301	
gez. Bieker	FBL 301	
gez. Thies	Techn. Beigeo.	