

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 01.08.2024	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 1.2	Bezeichnung der Vorlage: Mitteilungen -öffentlicher Teil-		Datum: 13.08.2024
Vorlage-Nr: VO/0126/24			Bürgermeister: gez. Pape
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	27.08.2024	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften (WBVL)	

Sachverhalt:

1. Liste der unerledigten Anträge nach § 2 der Geschäftsordnung

Die aktuelle Liste der noch offenen Anträge nach § 2 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse sowie der Bürgeranträge, die in die Zuständigkeit des Ausschusses für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften fallen, ist der Vorlage beigelegt (Anlage 1).

2. Liste der laufenden Bauleitplanverfahren

Mit Bezug auf den Beschluss des Rates vom 01.09.2020 und des WBVL vom 30.11.2021 wird der Ausschuss mittels der beigelegten Liste (Anlage 2) in Verbindung mit der Kartenübersicht (Anlage 3) über den aktuellen Stand und den perspektivischen Abschluss der Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der laufenden Bebauungsplanverfahren inkl. dem Stand der Erschließungsplanung / Baureifmachung informiert.

3. Neue Anträge der Fraktionen nach § 2 der Geschäftsordnung

Es liegt ein neuer Antrag der CDU-Fraktion im Bereich der Zuständigkeit des WBVL vor (Anlage 4).

4. Neue Bürgeranträge

Es liegen keine neuen Bürgeranträge im Bereich der Zuständigkeit des WBVL vor.

5. Übersicht der freien Bau- und Gewerbeflächen der Stadt sowie der SEWG

Eine aktualisierte Übersicht ist als Anlage 5 beigelegt.

6. Aufstellung des Regionalplanes Köln und eines Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien

In einer Vorlage für den Regionalrat teilt die Regionalplanungsbehörde mit, dass die öffentliche Auslegung des Regionalplanes Köln voraussichtlich vom 15.10.2024 bis einschließlich 15.11.2024 stattfinden wird.

Während dieses Auslegungszeitraumes besteht auch für die Stadt Wegberg die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme. Über den Inhalt der Stellungnahme entscheidet der Fachausschuss. Da während des beabsichtigten Auslegungszeitraums turnusgemäß keine Sitzung vorgesehen ist, beabsichtigt die Verwaltung zu diesem Themenfeld am 05.11.2024 eine Sondersitzung einzuberufen.

Die Regionalplanungsbehörde der Bezirksregierung Köln bereitet ferner in Abstimmung mit dem Regionalrat Köln die Aufstellung eines Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien zum Regionalplan Köln vor. Dieser Teilplan soll alle regionalplanerisch notwendigen Vorgaben für einen zügigen Ausbau der Erneuerbaren Energien im Regierungsbezirk Köln festlegen. Neben der zeichnerischen Festlegung von Vorranggebieten für die Windenergie (Windenergiebereiche) sollen textliche Vorgaben für die Nutzung der Wind-, Solar- und ggf. Bioenergie festgelegt werden. Der Aufstellungsbeschluss wird – nach Aussage der Regionalplanungsbehörde - für den Herbst 2024 angestrebt.

7. 18. Änderung des Regionalplanes Düsseldorf (Änderung der Festlegungen zu Windenergieanlagen)

Mit Schreiben vom 08.07.2024 wurde die Stadt Wegberg als Anrainer zum o.g. Regionalplanungsverfahren beteiligt. In der Zeit vom 19.07. bis einschließlich 29.08.2024 stehen die diesbezüglichen Unterlagen zur Verfügung. Während dieses Zeitraumes kann eine Stellungnahme zur Planung abgegeben werden.

Zentraler Anlass für diese Regionalplanänderung sind Erfordernisse des Klimaschutzes und der Energiewende sowie geänderte rechtliche Rahmenbedingungen, die einen beschleunigten Ausbau der Erneuerbaren Energien, hier insbesondere der Windenergienutzung, vorsehen. Geplant sind Windenergiebereiche innerhalb des Regierungsbezirkes Düsseldorf künftig auszuweisen.

Das Stadtgebiet Wegberg grenzt im Norden und im Osten an den Regierungsbezirk Düsseldorf an. Geplante Windenergiebereiche befinden sich östlich von Rath-Anhoven (Beschleunigungsgebiete für Windenergieanlagen), nördlich und nordöstlich von Rickelrath und Schaam sowie nördlich von Dalheim-Rödgen, Lichtenberg und Tetelrath (Beschleunigungsgebiet für Windenergieanlagen). Die Abstände zwischen den genannten Ortslagen und den geplanten Windenergiebereichen betragen mehr als 1000 Meter. In der Regel ist ab einem Abstand, welcher der zweifachen Gesamtanlagenhöhe der Windenergieanlage entspricht, regelmäßig nicht von einer optisch bedrängenden Wirkung auszugehen. Bei einer Anlagenhöhe von 200 Metern wäre diese Vorgabe bei einem Abstand von 400 Metern erreicht. Vorhandene Waldstrukturen schirmen die künftigen Windenergieanlagen optisch gegenüber den überwiegenden Ortslagen (Ausnahme: Rath-Anhoven) ab.

Der Nachweis zur Einhaltung des Immissionsschutzes gemäß TA Lärm ist bezogen auf die nächstgelegene Wohnbebauung zu erbringen. **Die maßgeblichen Immissionspunkte befinden sich in allen Fällen nicht innerhalb des Stadtgebietes Wegberg**, sondern deutlich näher zu den vorgenannten geplanten Windenergiebereichen innerhalb des Regierungsbezirkes Düsseldorf. Die Einhaltung der Immissionswerte an diesen Immissionspunkten gewährleistet zugleich den Schutz der Wohnbevölkerung innerhalb der genannten Ortslagen im Stadtgebiet Wegberg.

Mit Schreiben vom 31.08.2023 hatte die Stadt Wegberg bereits Stellung zur 18. Änderung des Regionalplanes genommen und hierbei auf die Beachtung der Darstellungen des FNP Wegberg hingewiesen. Aus den genannten Gründen wird nach Sichtung der nun vorliegenden Unterlagen keine Betroffenheit gesehen. Die durch die Stadt Wegberg zu vertretenden Belange werden nicht berührt. Eine entsprechende Stellungnahme wird gegenüber der Bezirksregierung Düsseldorf abgegeben. Eine Entscheidung des WBVL ist nicht erforderlich (siehe § 5 Absatz 1 Buchstabe f) Satz 2 der Zuständigkeitsordnung). Gleichwohl wird der Fachausschuss hiermit informiert.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften nimmt Kenntnis.

Anlagen:

1. Liste der unerledigten Anträge nach § 2 der Geschäftsordnung sowie Bürgeranträge nach § 24 Gemeindeordnung
2. Liste der laufenden Bauleitplanverfahren
3. Übersichtskarte der laufenden Bauleitplanverfahren
4. Antrag der CDU-Fraktion vom 24.06.2024 betreffend „Wohnträume schneller ermöglichen“
5. Übersicht der freien Bau- und Gewerbeflächen

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten

gez. Neumann

stv. FBL 301

gez. Karneth

Erste
Beigeordnete

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten

Liste der offenen Anträge nach § 2 der Geschäftsordnung sowie der Bürgeranträge für den Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften (WBVL)

Stand: 01.08.2024

Lfd.-Nr.	Datum des Antrags	Bezeichnung	Antragsteller	Einbringung ist erfolgt am	Federführender Fachbereich	Bisheriger Verlauf / aktueller Sachstand	Status des Antrages
1.	11.02.2015	Ausweisung der Fläche zwischen In Gerichhausen und dem Grenzlandring (L400) im Rahmen der Bauleitplanung als Wohn- und Gewerbebaufläche	Fraktion Freie Wähler	10.03.2015 (Rat)	FB 301 – Planen, Bauen, Wohnen	<u>Sachstand 30.08.2022:</u> Auf Grundlage einer Beschlussempfehlung des WBVL hat der Rat der Stadt Wegberg in seiner Sitzung vom 30.08.2022 den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des FNP's getroffen. <u>Sachstand 22.08.2023:</u> Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger ist vom 19.06.2023 bis 31.07.2023 erfolgt.	In Bearbeitung VO/0137/22 Beschluss liegt vor Umsetzung steht aus
2.	11.02.2015	Bebauungsplan Beeck (Fläche zwischen Grenzlandring, Holtumer Str. und Schulgelände)	Fraktion Freie Wähler	10.03.2015 (Rat)	FB 301 – Planen, Bauen, Wohnen	Der Rat hat in seiner Sitzung am 20.12.2016 die Auftragsvergabe zur Erstellung eines Masterplanes für den Siedlungsschwerpunkt Wegberg beschlossen (TOP 16.1)	Offen
3.a)	26.04.2016	Anderweitige Nutzung von Friedhofsreserveflächen hier: Beeck	CDU-Fraktion	14.06.2016 (Rat)	FB 301 - Planen, Bauen, Wohnen	Der Antrag wurde in der Sitzung des STEP am 22.11.2016 und des Rates am 20.12.2016 beraten (TOP 7.15.1) und die Verwaltung beauftragt, die Erweiterungsfläche in Beeck hinsichtlich einer Wohnbebauung näher zu prüfen. Aufgrund vertraglicher Regelungen wird eine Bearbeitung der Beecker Fläche aktuell zurückgestellt (Sitzung vom 28.11.2017 / TOP 1.2)	Offen ruhend VO/3834/16

Lfd.-Nr.	Datum des Antrags	Bezeichnung	Antragsteller	Einbringung ist erfolgt am	Federführender Fachbereich	Bisheriger Verlauf / aktueller Sachstand	Status des Antrages
3.b)	26.04.2016	Anderweitige Nutzung von Friedhofsreserveflächen hier: Merbeck	CDU-Fraktion	14.06.2016 (Rat)	FB 301 - Planen, Bauen, Wohnen	Der Antrag wurde in der Sitzung des STEP am 22.11.2016 und des Rates am 20.12.2016 beraten (TOP 7.15.1) und die Verwaltung beauftragt, die Erweiterungsfläche in Merbeck hinsichtlich einer Wohnbebauung näher zu prüfen. <u>Sachstand 10.08.2021:</u> Eine Abstimmung zur Anbindung des Plangebietes an die L 126 ist mit dem Landesbetrieb erfolgt. Die Ergebnisse der Grundstücksverhandlungen liegen noch nicht vor. <u>Sachstand 20.12.2022</u> Der Rat hat in seiner Sitzung einen erneuten Aufstellungsbeschluss für den BPlan gefasst.	In Bearbeitung VO/0195/VO Beschluss liegt vor Umsetzung steht aus
4.	26.06.2017	Änderung des Bebauungsplans III-4, Arsbeck – Auf dem Kamp / 2. TB	CDU-Fraktion	11.07.2017 (Rat)	FB 301 – Planen, Bauen, Wohnen	In der Sitzung des Rates am 15.02.2018 wurde hierzu der Aufstellungsbeschluss getroffen. Der Rat hat sich am 09.07.2019 für eine Vertagung der Beratung ausgesprochen.	Offen ruht VO/0079/19
5.	07.02.2019	Änderung des FNP's im Bereich Gerichhausen	Fraktion Freie Wähler Wegberg	26.03.2019 (WBUV)	FB 301 – Planen, Bauen, Wohnen	Der Antrag wurde dem Fachausschuss in der Sitzung am 26.03.2019 zur Kenntnis gebracht. (siehe hierzu auch Lfd-Nr. 1)	In Bearbeitung Siehe Lfd-Nr. 1

Lfd.-Nr.	Datum des Antrags	Bezeichnung	Antragsteller	Einbringung ist erfolgt am	Federführender Fachbereich	Bisheriger Verlauf / aktueller Sachstand	Status des Antrages
6.	07.04.2019	Erstellung eines integrierten Stadtentwicklungskonzeptes für das Stadtgebiet (ISEK)	Fraktion Die Linke	14.05.2019 (WBUV)	FB 301 Planen, Bauen, Wohnen (ab Nov. 2023) (Quartiersmanager bis Okt. 2023)	<u>Sachstand 30.11.2021:</u> Mitteilung des Techn. Beigeordneten Thies, dass noch eine Klärung mit dem Quartiersmanager erfolgen muss. Aufgrund der Corona-Situation ist die Durchführung der pflichtigen Bürgerversammlung zurzeit fraglich. <u>Sachstand 24.05.2022:</u> Seitens des Techn. Beigeordneten wurde mitgeteilt, dass bisher keine Abstimmung mit dem Quartiersmanager herbeigeführt werden konnte. <u>Sachstand 16.05.2023:</u> Einbringung einer Beratungsvorlage durch die Verwaltung. Durch den Ausschuss wurde eine Vertagung der Beratung beschlossen.	In Bearbeitung VO/0091/23
7.	24.01.2020	Überplanung des Bereiches um die alte Feuerwache	SPD-Fraktion	19.05.2020 (WBUV)	FB 301 Planen, Bauen, Wohnen	<u>Sachstand 25.08.2020:</u> In der Sitzung des Fachausschusses wurde hierzu eine Beratungsvorlage eingebracht. Der Ausschuss beauftragte die Verwaltung im Sinne der Vorlage, mit geeigneten Investoren in Kontakt zu treten und über das weitere Vorgehen zu berichten. (TOP 1.3) <u>Sachstand 18.06.2024:</u> Vorstellung einer Masterarbeit in der Sitzung des WBVL am 18.06.2024 zum Thema „Neues Leben für die alte Feuerwache Wegberg“ (VO/0141/20-1-1).	In Bearbeitung VO/0141/20

Lfd.-Nr.	Datum des Antrags	Bezeichnung	Antragsteller	Einbringung ist erfolgt am	Federführender Fachbereich	Bisheriger Verlauf / aktueller Sachstand	Status des Antrages
8.	23.09.2021	Planungsrechtliche Grundlage für Nahversorgung Beeck	CDU Fraktion	30.11.2021 (WBVL)	FB 301 Planen, Bauen, Wohnen	Der Antrag wurde dem Fachausschuss in der Sitzung am 30.11.2021 zur Kenntnis gebracht und in gleicher Sitzung eine Beratungsvorlage hierzu zur Verfügung gestellt. <u>Sachstand 05.04.2022:</u> Der Rat hat den Beschluss getroffen, dem Antrag nicht zu folgen (TOP 4.4.1). Die Verwaltung wurde beauftragt, mit geeigneten Investoren in Kontakt zu treten, mit der Zielsetzung, eine angemessene Nahversorgungsausstattung für die Ortslage Beeck in integrierter Lage zu erreichen.	In Bearbeitung VO/0061/22 Beschluss liegt vor Umsetzung steht aus

Lfd.-Nr.	Datum des Antrags	Bezeichnung	Antragsteller	Einbringung ist erfolgt am	Federführender Fachbereich	Bisheriger Verlauf / aktueller Sachstand	Status des Antrages
9.	15.03.2022	Ausweisung von Konzentrationszonen für Windenergieanlagen	Gemeinsamer Antrag von SPD-Fraktion, Bündnis90/ Die Grünen, Die Linke und Freie Wähler	24.05.2022 (WBVL)	FB 301 – Planen, Bauen, Wohnen	Der Antrag wurde dem WBVL in der Sitzung am 24.05.2022 zur Kenntnis gebracht. <u>Sachstand 25.07.2023:</u> Durch die Verwaltung wurde für die Fachausschusssitzung am 22.08.2023 eine Beratungsvorlage hinsichtlich möglicher Konzentrationszonen für WEA´s erstellt werden. <u>Sachstand 22.08.2023:</u> Die Verwaltung wurde durch den Fachausschuss beauftragt, öffentliche (finanzielle) Beteiligungsmodelle für Windenergieanlagen im Dialog mit den im Stadtgebiet aktiven Wind-Projektentwicklern zu beschreiben und zu initiieren sowie dem Ausschuss über die Ergebnisse in der Ausschusssitzung im November 2023 zu berichten <u>Sachstand 23.01.2024:</u> Mit VO/0129/23 wurden dem Fachausschuss Vor- und Nachteile verschiedener Beteiligungsmodelle in Bezug auf das neue Bürgerenergiegesetz NRW (BürgEnG) mitgeteilt. Es wurde diesbezüglich der politische Wunsch zu einer interfraktionellen Runde beschlossen. Diese fand am 18.03.2024 statt.	In Bearbeitung VO/0129/23 VO/0162/23

Lfd.-Nr.	Datum des Antrags	Bezeichnung	Antragsteller	Einbringung ist erfolgt am	Federführender Fachbereich	Bisheriger Verlauf / aktueller Sachstand	Status des Antrages
10.	05.05.2022	Nachhaltige Bodenpolitik	Gemeinsamer Antrag von SPD-Fraktion und Die Linke	24.05.2022 (WBVL)	FB 102 – Finanzwirtschaft Rückgabe an das Bürgermeisterbüro bzw. an die Stabstelle Nachhaltigkeitsmanagement	<u>Sachstand 27.09.2022:</u> Bereitstellung einer Mitteilung hierzu im Rahmen der Niederschifterstellung. <u>Sachstand 22.11.2022:</u> Seitens der SPD-Fraktion wird zu dem Antrag die Erstellung einer Beratungsvorlage erwartet (TOP 1.1 der Niederschrift). <u>Sachstand 16.05.2023:</u> Durch die SPD-Fraktion wird die Bereitstellung einer Beratungsvorlage hierzu in der nächsten Fachausschusssitzung am 22.08.2023 gefordert. <u>Sachstand 26.09.2023:</u> In die Sitzung des WBVL wurde hierzu eine Beratungsvorlage eingebracht. Diese wurde durch den Ausschuss an die Verwaltung zurück verwiesen. <u>Sachstand 09.10.2023:</u> Die Liegenschaftsabteilung (FB 301) hat die komplette Akte zu diesem Thema am 09.10.2023 an das Bürgermeisterbüro zurückgegeben, da die vom Ausschuss gewünschten Ausführungen einen besonderen zeitlichen Aufwand i.V.m. notwendigen Beratungsleistungen (insb. rechtlicher und steuerrechtlicher Aspekte) mit sich bringen und von der Liegenschaftsabteilung nicht geleistet werden können. Hierzu gab es seinerzeit Überlegungen den Nachhaltigkeitsmanager mit dieser Aufgabe zu betrauen.	In Bearbeitung VO/0139/23
11.	26.01.2023	Investitionsplanung für Feuerwehrgerätehäuser	CDU-Fraktion	21.03.2023 (WBVL)	FB 303 – Gebäudewirtschaft	Der Antrag wurde dem Fachausschuss in der Sitzung am 21.03.2023 zur Kenntnis gebracht.	Offen

Lfd.-Nr.	Datum des Antrags	Bezeichnung	Antragsteller	Einbringung ist erfolgt am	Federführender Fachbereich	Bisheriger Verlauf / aktueller Sachstand	Status des Antrages
12.	19.05.2023	Externe Straßensanierung	CDU-Fraktion	22.08.2023 (WBVL)	FB 302 – Umwelt, Verkehr, Abwasser	Der Antrag wurde dem Fachausschuss in der Sitzung am 22.08.2023 zur Kenntnis gebracht.	Offen
13.	06.12.2003	Erstellung einer detaillierte Kosten- u. Finanzplanung für den Bereich Abwassergebühren	CDU-Fraktion	23.01.2024 (WBVL)	FB 302 – Umwelt, Verkehr, Abwasser	Der Antrag wurde dem Fachausschuss in der Sitzung am 23.01.2024 zur Kenntnis gebracht.	Offen
14.	28.05.2024	Langfristige Nutzbarkeit des Skaterplatzes der Spiel- und Sportanlage an der Maaseiker Straße	CDU-Fraktion	18.06.2024 (WBVL)	FB 304 - Baubetriebshof	Der Antrag wurde dem Fachausschuss in der Sitzung am 18.06.2024 zur Kenntnis gebracht.	Offen
15.	24.06.2024	„Wohnträume schneller ermöglichen“	CDU-Fraktion		FB 301 - Liegenschaften	Der Antrag wird dem Fachausschuss in der Sitzung am 27.08.2024 zur Kenntnis gebracht.	Offen

Status:

Offen = bisher keine Beratung / Beschlussfassung

In Bearbeitung = Beratung ist erfolgt / Arbeitsauftrag an die Verwaltung wurde erteilt mit anschließender erneuter Beratung/Info im Ausschuss

Erledigt = abschließender Beschluss wurde gefasst, Antrag kann im nächsten Beratungszyklus aus der Liste entfernt werden

Liste der laufenden Bauleitplanverfahren Stadt Wegberg

Stand: 01.08.2024

(Änderungen gegenüber der letzten Fassung der Liste sind in gelb und kursiv dargestellt)

Lfd.-Nr. Karte	Kürzel	Bezeichnung des Planverfahren	Verfahrensstand letzter abgeschlossener Schritt des Planverfahrens (FB 301)	Nächster planungsrechtlicher Schritt (FB 301)	Abschluss des Planverfahrens ca. (FB 301)	Stand der Erschließung / Baureifmachung (FB 302 / SEWG)	Vermarktung voraussichtlich ab (FB 301 / SEWG)	Bemerkungen
01	FNP 11.	11. Änderung FNP „Ferienhauspark Klinkum“	Frühzeitige Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung wurde durchgeführt, Stellungnahmen liegen dem Planungsbüro zur Auswertung vor (06.11.2018)- Die Bekanntmachung zur Offenlage ist am 07.09.2023 erfolgt. Die Offenlage der Planentwurfsunterlagen ist vom 12.09.2023 bis 15.10.2023 erfolgt. In der Sitzung des Rates der Stadt Wegberg am 12.03.2024 wurde der Feststellungsbeschluss gefasst und der Abschluss eines Erschließungsvertrages mit dem Investor beschlossen. <i>Die Genehmigung der FNP-Änderung ist am 18.06.2024 durch die Bezirksregierung Köln erfolgt.</i>	<i>Unterzeichnung des Erschließungsvertrages und Eingang der Bürgschaft.</i> <i>Im Anschluss erfolgt die Bekanntmachung der genehmigten FNP-Änderung.</i>	2024	-/-	-/-	Parallelverfahren zum BP IV-11

Weitere Informationen zu den einzelnen Bauleitplanverfahren können auch auf der Stadtplanungsseite der Stadt Wegberg eingesehen werden.

Link: <https://www.o-sp.de/wegberg/>

Lfd.-Nr. Karte	Kürzel	Bezeichnung des Planverfahren	Verfahrensstand letzter abgeschlossener Schritt des Planverfahrens (FB 301)	Nächster planungsrechtlicher Schritt (FB 301)	Abschluss des Planverfahrens ca. (FB 301)	Stand der Erschließung / Baureifmachung (FB 302 / SEWG)	Vermarktung voraussichtlich ab (FB 301 / SEWG)	Bemerkungen
02	FNP 13.	13. Änderung FNP „Ortsrand Merbeck“	Aufstellungsbeschluss liegt vor (18.9.2018).	Ergebnisse der Grundstück-verhandlungen mit privaten Grundstückseigentümern sind noch nicht abgeschlossen. Eine Fortführung des Verfahrens ist erst nach Klärung dieses Punktes möglich.	?	Anbindung an die L 126 ist abgestimmt	-/-	Siehe auch BP IX-06
03	FNP 16.	16. Änderung FNP „Gerichhausener Feld“	Aufstellungsbeschluss wurde durch den Rat in der Sitzung am 30.08.2022 gefasst. Auftragsvergabe ist Ende Dez. 2022 erfolgt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger erfolgte vom 19.06.2023 bis einschließlich 31.07.2023. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen läuft.		?	-/-	-/-	

Weitere Informationen zu den einzelnen Bauleitplanverfahren können auch auf der Stadtplanungsseite der Stadt Wegberg eingesehen werden.

Link: <https://www.o-sp.de/wegberg/>

Lfd.- Nr. Karte	Kürzel	Bezeichnung des Planverfahren	Verfahrensstand letzter abgeschlossener Schritt des Planverfahrens (FB 301)	Nächster planungsrechtlicher Schritt (FB 301)	Abschluss des Plan- verfahrens ca. (FB 301)	Stand der Erschließung / Baureif- machung (FB 302 / SEWG)	Vermarkt- ung vor- aussicht- lich ab (FB 301 / SEWG)	Bemer- kungen
04	FNP 17.	17. Änderung FNP „Sondergebiet Krematorium“	Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung vom 07.12.2021 durch den Rat gefasst. Die Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses ist am 22.02.2022 erfolgt. Der WBVL hat in seiner Sitzung am 26.09.2023 beschlossen, dass hinsichtlich der weiteren Planung zur Errichtung eines Krematoriums vorab eine externe Expertise beauftragt werden soll.	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger sobald die Vor-entwurfsunterlagen vorliegen. (Die Auftragsvergabe für die Erstellung einer Expertise kann erst nach Bereitstellung entsprechender Mittel im Haushalt 2024 erfolgen.)	offen	-/-	?	Parallelve rfahren zum BP I- 51

Weitere Informationen zu den einzelnen Bauleitplanverfahren können auch auf der Stadtplanungsseite der Stadt Wegberg eingesehen werden.

Link: <https://www.o-sp.de/wegberg/>

05	FNP 18.	18. Änderung FNP „Sondergebiet Photovoltaik Grenzlandring“	Landesplanerisches Einvernehmen der Bezirksregierung Köln liegt vor. Die Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses ist am 22.02.2022 erfolgt. Auslegung der Vorentwurfsunterlagen vom 17.10.2022 bis 21.11.2022. Die Offenlage der Entwurfsunterlagen ist vom 14.02.2023 bis einschließlich 16.03.2023 erfolgt. In der Sitzung des Rates vom 13.06.2023 wurde der Feststellungsbeschluss getroffen. Die Genehmigung der FNP-Änderung wurde am 21.06.2023 beantragt. Seitens der Bezirksregierung wurde auf die fehlende Beteiligung des Betreibers der Hochspannungsleitung hingewiesen. Dies wurde zwischenzeitlich nachgeholt. Der Rat hat in seiner Sitzung am 19.12.2023 die Beschlüsse über die erneute Abwägung und die Herbeiführung des Feststellungsbeschlusses getroffen. <i>Der Rat soll in seiner Sitzung am 10.09.2024 erneut die Beschlüsse zur Abwägung sowie den Feststellungsbeschluss herbeiführen. Anschließend wird erneut die Genehmigung der FNP-Änderung bei der Bezirksregierung Köln beantragt.</i>	Erneute Antragstellung zur Genehmigung durch die Bezirksregierung Köln.	Anfang 2024		-/-	Parallelverfahren zum BP I-52
----	---------	--	---	---	-------------	--	-----	-------------------------------

Weitere Informationen zu den einzelnen Bauleitplanverfahren können auch auf der Stadtplanungsseite der Stadt Wegberg eingesehen werden.

Link: <https://www.o-sp.de/wegberg/>

Lfd.-Nr. Karte	Kürzel	Bezeichnung des Planverfahren	Verfahrensstand letzter abgeschlossener Schritt des Planverfahrens (FB 301)	Nächster planungsrechtlicher Schritt (FB 301)	Abschluss des Planverfahrens ca. (FB 301)	Stand der Erschließung / Baureifmachung (FB 302 / SEWG)	Vermarktung voraussichtlich ab (FB 301 / SEWG)	Bemerkungen
06	FNP 19.	19. Änderung FNP „Sondergebiet Photovoltaik Kahrbahn“	Antragseingang am 28.03.2022 Der Aufstellungsbeschluss wurde durch den Rat am 21.06.2022 getroffen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 25.08.2022 erfolgt. Das landesplanerische Einvernehmen wurde seitens der Bezirksregierung erteilt (20.10.2022). Der Antragsteller wurde informiert.	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger nach erfolgter Bereitstellung der Vorwurfsunterlagen durch den privaten Investor	?	-/-	-/-	Parallelverfahren zum BP I-53
07	FNP 20.	20. Änderung FNP „Sondergebiet Photovoltaik In Berg“	Antragseingang am 14.04.2022 Der Aufstellungsbeschluss wurde durch den Rat am 21.06.2022 getroffen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 25.08.2022 erfolgt. Das landesplanerische Einvernehmen wurde seitens der Bezirksregierung erteilt (20.10.2022). Der Antragsteller wurde informiert.	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger nach erfolgter Bereitstellung der Vorwurfsunterlagen durch den privaten Investor.	?	-/-	-/-	Parallelverfahren zum BP I-54

Weitere Informationen zu den einzelnen Bauleitplanverfahren können auch auf der Stadtplanungsseite der Stadt Wegberg eingesehen werden.

Link: <https://www.o-sp.de/wegberg/>

Lfd.-Nr. Karte	Kürzel	Bezeichnung des Planverfahren	Verfahrensstand letzter abgeschlossener Schritt des Planverfahrens (FB 301)	Nächster planungsrechtlicher Schritt (FB 301)	Abschluss des Planverfahrens ca. (FB 301)	Stand der Erschließung / Baureifmachung (FB 302 / SEWG)	Vermarktung voraussichtlich ab (FB 301 / SEWG)	Bemerkungen
08	FNP 21.	21. Änderung FNP „Sondergebiet Photovoltaik Nordstraße“	Das landesplanerische Einvernehmen wurde seitens der Bezirksregierung erteilt (20.10.2022). In der Sitzung des Rates am 20.12.2022 wurde der Aufstellungsbeschluss für die FNP-Änderung gefasst. ASP I ist Anfang 2023 durchgeführt worden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger erfolgte vom 26.06.2023 – einschließlich 31.07.2023.	Offenlage nach Eingang des Abwägungsentwurfes und Anpassung des Begründungsentwurfes.	2025	-/-	-/-	Parallelverfahren zum BP III-23
09	FNP 22.	22. Änderung FNP „Sondergebiet Abfallverwertung“	Das landesplanerische Einvernehmen wurde seitens der Bezirksregierung erteilt (12.10.2022). Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung des Rates am 13.06.2023 gefasst. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 21.08.2023 erfolgt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger erfolgte in der Zeit vom 08.04.2024 bis einschließlich 10.05.2024.	Offenlage nach Eingang des Abwägungsentwurfes und ggf. Anpassung der Entwurfsunterlagen.	offen	-/-	-/-	Parallelverfahren zum BP II-08 / 1. Änderung

Weitere Informationen zu den einzelnen Bauleitplanverfahren können auch auf der Stadtplanungsseite der Stadt Wegberg eingesehen werden.

Link: <https://www.o-sp.de/wegberg/>

Lfd.-Nr. Karte	Kürzel	Bezeichnung des Planverfahren	Verfahrensstand letzter abgeschlossener Schritt des Planverfahrens (FB 301)	Nächster planungsrechtlicher Schritt (FB 301)	Abschluss des Planverfahrens ca. (FB 301)	Stand der Erschließung / Baureifmachung (FB 302 / SEWG)	Vermarktung voraussichtlich ab (FB 301 / SEWG)	Bemerkungen
10	FNP 23.	23. Änderung FNP „Sondergebiet Photovoltaik Tüschbroich	Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung des Rates am 05.09.2023 gefasst. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 12.10.2023 erfolgt. Durch den Antragsteller wurde beantragt das Planverfahren ruhend zu stellen.		offen	-/-	-/-	Parallelverfahren zum BP XI-02
11	BP I-12 / 4. Änd.	BP I-12, Wegberg-Beeckerwald / 4. Änd. (ehem. Spielplatzfläche)	Aufstellungsbeschluss ist in der Sitzung des HFA vom 15.12.2020 getroffen worden. Der Ausschuss hat in der Sitzung am 16.05.2023 entschieden Detailgespräche hinsichtlich eines Grundstückstausches vorzunehmen. Der Fachausschuss hat in der Sitzung am 22.08.2023 die Rücknahme des bisherigen Aufstellungsbeschlusses und die Neufassung eines Aufstellungsbeschlusses abgelehnt. Die Offenlage der Planentwurfsunterlagen erfolgt im Zeitraum 02.01.2024 bis 07.02.2024. <i>Der Rat hat in seiner Sitzung am 30.04.2024 den Satzungsbeschluss getroffen.</i>	<i>Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses</i>	2024	Es ist keine zusätzliche Erschließung erforderlich.		

Weitere Informationen zu den einzelnen Bauleitplanverfahren können auch auf der Stadtplanungsseite der Stadt Wegberg eingesehen werden.

Link: <https://www.o-sp.de/wegberg/>

Lfd.- Nr. Karte	Kürzel	Bezeichnung des Planverfahren	Verfahrensstand letzter abgeschlossener Schritt des Planverfahrens (FB 301)	Nächster planungsrechtlicher Schritt (FB 301)	Abschluss des Plan- verfahrens ca. (FB 301)	Stand der Erschließung / Baureif- machung (FB 302 / SEWG)	Vermarkt- ung vor- aussicht- lich ab (FB 301 / SEWG)	Bemer- kungen
12	BP I-47	BP I-47, Wegberg – Beecker Straße / Parkplatz VB	Die Herbeiführung eines Aufstellungs- beschlusses nach § 13a BauGB ist in der Sitzung des Rates am 05.09.2023 erfolgt. Die Bekanntmachung des Aufstellungs- beschlusses ist am 02.10.2023 erfolgt.	Frühzeitige Beteiligung der Träger bei Vorliegen der Vor-Entwurfsunterlagen	offen	Erfolgt ggf. über den Investor	entfällt	
13	BP-49	BP I-49, Wegberg – Karolinenstraße	Die Herbeiführung des Aufstellungs- beschlusses nach § 13a BauGB ist in der Ratssitzung am 13.06.2023 erfolgt. Der Aufstellungsbeschluss wurde bekanntgemacht. In der Sitzung des WBVL am 26.09.2023 wurde ein neuer Gestaltungsvorschlag präsentiert und vom Fachausschuss begrüßt.	Frühzeitige Beteiligung der Träger bei Vorliegen der Vor-Entwurfsunterlagen.	2024			
14	BP I-50	BP I-50, Wegberg – Venloer Straße	Bekanntmachung der Offenlage ist am 24.01.2023 erfolgt. Offenlage ist vom 07.02.2023 bis 10.03.2023 erfolgt. Die Herbeiführung des Satzungs- beschlusses ist in der Ratssitzung am 13.06.2023 erfolgt. Der Beschluss wurde am 14.08.2023 bekannt- gemacht.	-/-		Vermessung des Plangebietes ist erfolgt (Okt. 2021). Baugrundgutacht en liegt vor (29.10.2021). Kanal- und Straßenplanung wurden beauftragt.		Verfahren ist abgeschlo ssen

Weitere Informationen zu den einzelnen Bauleitplanverfahren können auch auf der Stadtplanungsseite der Stadt Wegberg eingesehen werden.

Link: <https://www.o-sp.de/wegberg/>

Lfd.-Nr. Karte	Kürzel	Bezeichnung des Planverfahren	Verfahrensstand letzter abgeschlossener Schritt des Planverfahrens (FB 301)	Nächster planungsrechtlicher Schritt (FB 301)	Abschluss des Planverfahrens ca. (FB 301)	Stand der Erschließung / Baureifmachung (FB 302 / SEWG)	Vermarktung voraussichtlich ab (FB 301 / SEWG)	Bemerkungen
15	BP I-51	BP I-51, Wegberg – Sondergebiet Krematorium	Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung vom 07.12.2021 durch den Rat gefasst. Die Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses ist am 22.02.2022 erfolgt. Die Fortführung des Bauleitplanverfahrens durch die Stadt wurde in der Fachausschusssitzung am 22.08.2023 beraten. Der WBVL hat in seiner Sitzung am 26.09.2023 beschlossen, dass hinsichtlich der weiteren Planung zur Errichtung eines Krematoriums vorab eine externe Expertise beauftragt werden soll.	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger sobald die Vorentwurfsunterlagen vorliegen.	offen	offen		Parallelverfahren zur 17. Änd. FNP
16	BP I-52	BP I-52, Wegberg – Sondergebiet Photovoltaik	Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung vom 07.12.2021 durch den Rat gefasst. Die Auftragsvergabe zur Erstellung der Planunterlagen ist erfolgt (20.12.2021) Die Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses ist am 22.02.2022 erfolgt. Prüfung der vorliegenden Vorentwurfsunterlagen. Bekanntmachung zur frühzeitigen Beteiligung (29.09.2022). Auslegung der Vorentwurfsunterlagen vom 17.10.2022 bis 21.11.2022.	Auswertung der Stellungnahmen, Erstellung des Entwurfs der Abwägung, Anpassung der Planunterlagen und Vorbereitung der Entwurfsunterlagen für die Offenlage (Fortführung des Verfahrens erst nach Abschluss der FNP-Änderung)	2024	Vermessung der Fläche ist erfolgt.	entfällt	Parallelverfahren zur 18. Änd. FNP

Weitere Informationen zu den einzelnen Bauleitplanverfahren können auch auf der Stadtplanungsseite der Stadt Wegberg eingesehen werden.

Link: <https://www.o-sp.de/wegberg/>

Lfd.-Nr. Karte	Kürzel	Bezeichnung des Planverfahren	Verfahrensstand letzter abgeschlossener Schritt des Planverfahrens (FB 301)	Nächster planungsrechtlicher Schritt (FB 301)	Abschluss des Planverfahrens ca. (FB 301)	Stand der Erschließung / Baureifmachung (FB 302 / SEWG)	Vermarktung voraussichtlich ab (FB 301 / SEWG)	Bemerkungen
17	BP I-53	BP I-53, Wegberg – Sondergebiet Photovoltaik Kahrbahn	Antragseingang am 28.03.2022 Aufstellungsbeschluss wurde durch den Rat am 21.06.2022 getroffen. Die Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses ist am 25.08.2022 erfolgt.	Frühzeitige Beteiligung bei Vorliegen der Vor-Entwurfsunterlagen durch den privaten Investor	?	Ist durch den privaten Investor durchzuführen.	entfällt	Parallelverfahren zur 19. Änd. FNP
18	BP I-54	BP I-54, Wegberg – Sondergebiet Photovoltaik In Berg	Antragseingang am 14.04.2022 Aufstellungsbeschluss wurde durch den Rat am 21.06.2022 getroffen. Die Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses ist am 25.08.2022 erfolgt.	Frühzeitige Beteiligung bei Vorliegen der Vor-Entwurfsunterlagen durch den privaten Investor	?	Ist durch den privaten Investor durchzuführen.	entfällt	Parallelverfahren zur 20. Änd. FNP
19	BP II-8,	BP II-8, Wildenrath – Halle 7 / 1. Änderung	Siehe Flächennutzungsplanänderung Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung des Rates am 13.06.2023 gefasst. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 21.08.2023 erfolgt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger erfolgte in der Zeit vom 08.04.2024 bis einschließlich 10.05.2024.	Offenlage nach Eingang des Abwägungsentwurfes und ggf. Anpassung der Entwurfsunterlagen	2024	-/-	-/-	Parallelverfahren zur 22. Änd. FNP
20	BP III-3 / 3. Änd.	BP III-3, Dalheim – St. Josefsweiler / 3. Änderung	Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung vom 05.09.2023 durch den Rat gefasst. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 12.10.2023 erfolgt.	Die frühzeitige Trägerbeteiligung erfolgt sobald die Vorentwurfsunterlagen zur Verfügung stehen.	2024			

Weitere Informationen zu den einzelnen Bauleitplanverfahren können auch auf der Stadtplanungsseite der Stadt Wegberg eingesehen werden.

Link: <https://www.o-sp.de/wegberg/>

Lfd.- Nr. Karte	Kürzel	Bezeichnung des Planverfahren	Verfahrensstand letzter abgeschlossener Schritt des Planverfahrens (FB 301)	Nächster planungsrechtlicher Schritt (FB 301)	Abschluss des Plan- verfahrens ca. (FB 301)	Stand der Erschließung / Baureif- machung (FB 302 / SEWG)	Vermarkt- ung vor- aussicht- lich ab (FB 301 / SEWG)	Bemer- kungen
21	BP III- 4B / 1. Änd.	BP III-4B, Arsbeck – Auf dem Kamp / 2. TB 1. Änderung	Vom 18.03.2019 bis 26.04.2019 erfolgte die Offenlage der Entwurfs- unterlagen. 09.07.2019 - Satzungsbeschluss wurde durch den Rat nicht getroffen.	Herbeiführung des Satzungsbeschlusses	offen	vollzogen	vollzogen	
22	BP III-5	BP III-5, Arsbeck – Helfensteinstraße	Die Erweiterung des BPlangebietes durch Aufstellungsbeschluss im Rat ist am 08.02.2022 erfolgt. Die Auftragsvergabe zur Erstellung der Planunterlagen ist erfolgt. Prüfung von Teilflächen durch die Bodendenkmalpflege ist im Herbst 2022 erfolgt. Die Überprüfung der Restfläche wurde Ende 2023 durchgeführt.	Die frühzeitige Öffentlich- keits- und Trägerbeteiligung erfolgt sobald die Vor- entwurfsunterlagen zur Verfügung stehen.	Ende 2024 / Anfang 2025	Daten über die Vermessung der Fläche liegen vor (22.11.2021).		Parallelve rfahren zur 15. Änd. FNP
23	BP III-7 / 1. Änd.	BP III-7, Dalheim- Rödgen – Rödgener Straße / 1. Änderung	Aufstellungsbeschluss wurde in der Ratssitzung am 08.02.2022 gefasst. Bekanntmachung des Aufstellungs- beschlusses ist erfolgt (19.04.2022). Die frühzeitige Trägerbeteiligung erfolgte vom 05.04.2023 bis einschließlich 21.04.2023. Die Offenlage der Planentwurfs- unterlagen erfolgte vom 12.06.2023 bis 17.07.2023. <i>Der Rat hat in seiner Sitzung am 30.04.2024 den Satzungsbeschluss getroffen.</i>	<i>Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses</i>	2024	Es ist keine zusätzliche Erschließung erforderlich.		

Weitere Informationen zu den einzelnen Bauleitplanverfahren können auch auf der Stadtplanungsseite der Stadt Wegberg eingesehen werden.

Link: <https://www.o-sp.de/wegberg/>

Lfd.- Nr. Karte	Kürzel	Bezeichnung des Planverfahren	Verfahrensstand letzter abgeschlossener Schritt des Planverfahrens (FB 301)	Nächster planungsrechtlicher Schritt (FB 301)	Abschluss des Plan- verfahrens ca. (FB 301)	Stand der Erschließung / Baureif- machung (FB 302 / SEWG)	Vermarkt- ung vor- aussicht- lich ab (FB 301 / SEWG)	Bemer- kungen
24	BP III- 22	BP III-22, - Roermonder Bahn	Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Ratssitzung vom 07.12.2021 gefasst. Die Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses ist am 03.02.2022 erfolgt. Frühzeitige Trägerbeteiligung wurde vom 02.03.2023 bis 27.03.2023 durchgeführt. Die Abwägungstabelle und die Entwurfsunterlagen liegen vor. Offenlage erfolgte vom 26.06.2023 bis 07.08.2023.	Herbeiführung des Satzungsbeschlusses durch Einbringen einer Beratungsvorlage.	Anfang bis Mitte 2024	Erfolgt durch privaten Investor	Erfolgt durch privaten Investor	
25	BP III- 23	BP III-23, Arsbeck – Photovoltaik Nordstraße	In der Sitzung des Rates am 20.12.2022 wurde der Aufstellungsbeschluss gefasst. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 02.03.2023 erfolgt.	Frühzeitige Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung sobald Vorentwurfsunterlagen zur Verfügung stehen.	2025	-/-	-/-	21. Änderung FNP erfolgt im Parallelve rfahren

Weitere Informationen zu den einzelnen Bauleitplanverfahren können auch auf der Stadtplanungsseite der Stadt Wegberg eingesehen werden.

Link: <https://www.o-sp.de/wegberg/>

Lfd.-Nr. Karte	Kürzel	Bezeichnung des Planverfahren	Verfahrensstand letzter abgeschlossener Schritt des Planverfahrens (FB 301)	Nächster planungsrechtlicher Schritt (FB 301)	Abschluss des Planverfahrens ca. (FB 301)	Stand der Erschließung / Baureifmachung (FB 302 / SEWG)	Vermarktung voraussichtlich ab (FB 301 / SEWG)	Bemerkungen
26	BP IV-11	BP IV-11, Klinkum – Ferienhaussiedlung	Frühzeitige Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung wurde durchgeführt, Stellungnahmen liegen dem Planungsbüro zur Auswertung vor (06.11.2018). Neue städtebauliche Entwürfe liegen vor (12.05.2021) Ein neuer Entwurf des Gestaltungsplans wurde eingereicht und dem Fachausschuss in der Sitzung am 24.05.2022 zur Verfügung gestellt. Die Bekanntmachung zur Offenlage ist am 07.09.2023 erfolgt. Die Offenlage der Planentwurfsunterlagen ist vom 12.09.2023 bis 15.10.2023 erfolgt. In der Sitzung des Rates der Stadt Wegberg am 12.03.2024 wurde der Satzungsbeschluss gefasst und der Abschluss eines Erschließungsvertrages mit dem Investor beschlossen.	<i>Unterzeichnung des Erschließungsvertrages und Eingang der Bürgschaft.</i> <i>Im Anschluss erfolgt die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses.</i>	2024	Wäre durch den privaten Investor durchzuführen.	Erfolgt durch privaten Investor	Parallelverfahren zur 11. Änderung FNP

Weitere Informationen zu den einzelnen Bauleitplanverfahren können auch auf der Stadtplanungsseite der Stadt Wegberg eingesehen werden.

Link: <https://www.o-sp.de/wegberg/>

Lfd.- Nr. Karte	Kürzel	Bezeichnung des Planverfahren	Verfahrensstand letzter abgeschlossener Schritt des Planverfahrens (FB 301)	Nächster planungsrechtlicher Schritt (FB 301)	Abschluss des Plan- verfahrens ca. (FB 301)	Stand der Erschließung / Baureif- machung (FB 302 / SEWG)	Vermarkt- ung vor- aussicht- lich ab (FB 301 / SEWG)	Bemer- kungen
27	BP VI-8	BP VI- 8, Rath- Anhoven, Rather Straße Bereich C	In der Sitzung des Rates am 20.12.2022 wurde der Aufstellungs- beschluss für ein Bebauungsplan- verfahren nach § 13b BauGB gefasst. Die Bekanntmachung des Aufstellungs- beschlusses ist am 27.03.2023 erfolgt.	Die frühzeitige Träger- beteiligung erfolgt sobald die Vorentwurfsunterlagen zur Verfügung stehen. (Die vorher erforderlichen Grundstücksverhandlungen konnten bisher nicht abgeschlossen werden.)	offen			

Weitere Informationen zu den einzelnen Bauleitplanverfahren können auch auf der Stadtplanungsseite der Stadt Wegberg eingesehen werden.

Link: <https://www.o-sp.de/wegberg/>

Lfd.-Nr. Karte	Kürzel	Bezeichnung des Planverfahren	Verfahrensstand letzter abgeschlossener Schritt des Planverfahrens (FB 301)	Nächster planungsrechtlicher Schritt (FB 301)	Abschluss des Plan- verfahrens ca. (FB 301)	Stand der Erschließung / Baureif- machung (FB 302 / SEWG)	Vermarkt- ung vor- aussicht- lich ab (FB 301 / SEWG)	Bemer- kungen
28	BP VII-6	BP VII-6, Uevекoven – Barbarastraße	Auslegung der Vorentwurfsunterlagen erfolgte vom 23.07.2021 bis 23.08.2021 Untersuchung der Fläche auf mögliche Kampfmittel ist abgeschlossen (15.02.2022). Aufgrund der seitens des Schwalmverbandes abgegebenen Stellungnahme wurde die Erstellung einer Starkregenanalyse für das Plangebiet vorgenommen. Diese liegt nun vor.	Nach Auswertung der Starkregenanalyse kristallisiert sich der Bedarf an zusätzlichen Flächen zur Regenwasserrückhaltung heraus. (Bevor die Offenlage des Planentwurfs erfolgen kann, sind diese Flächen zu aktivieren.)	offen	Daten über die Vermessung des Plangebietes liegen vor. Baugrundgutachten liegt vor (Nov. 2021). Kanal- und Straßenplanung wurden beauftragt. Aufgrund von Schwierigkeiten bei Starkregenereignissen wurde eine Starkregenrisikostudie für den Bereich beauftragt.	offen	

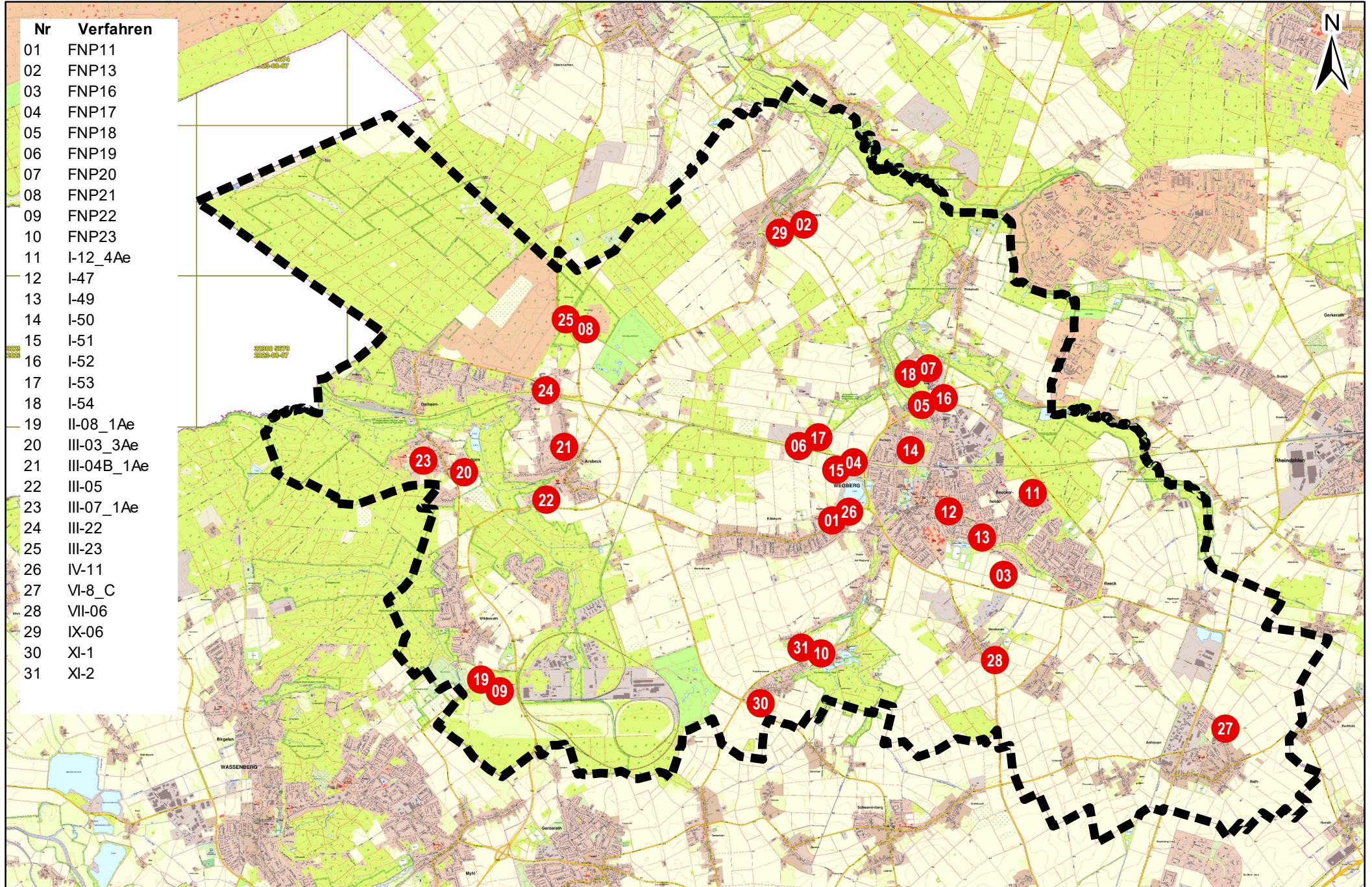
Weitere Informationen zu den einzelnen Bauleitplanverfahren können auch auf der Stadtplanungsseite der Stadt Wegberg eingesehen werden.

Link: <https://www.o-sp.de/wegberg/>

Lfd.-Nr. Karte	Kürzel	Bezeichnung des Planverfahren	Verfahrensstand letzter abgeschlossener Schritt des Planverfahrens (FB 301)	Nächster planungsrechtlicher Schritt (FB 301)	Abschluss des Planverfahrens ca. (FB 301)	Stand der Erschließung / Baureifmachung (FB 302 / SEWG)	Vermarktung voraussichtlich ab (FB 301 / SEWG)	Bemerkungen
29	BP IX-6	BP IX-6, Merbeck – Houbenweg / St.-Maternus-Straße	In der Sitzung des Rates am 20.12.2022 wurde ein erneuter Aufstellungsbeschluss für ein Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB gefasst. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 20.03.2023 erfolgt.	Die frühzeitige Trägerbeteiligung erfolgt sobald die Vorentwurfsunterlagen zur Verfügung stehen. (Die vorher erforderlichen Grundstücksverhandlungen konnten bisher nicht abgeschlossen werden.)	offen			Parallelverfahren zur 13. Änderung FNP,
30	BP XI-1	BP XI-1, Tüschbroich – In Tüschbroich	In der Sitzung des Rates am 20.12.2022 wurde der Aufstellungsbeschluss für ein Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB gefasst. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 27.03.2023 erfolgt.	Die frühzeitige Trägerbeteiligung erfolgt sobald die Vorentwurfsunterlagen zur Verfügung stehen. (Die vorher erforderlichen Grundstücksverhandlungen konnten bisher nicht abgeschlossen werden.)	offen			
31	BP XI-2	BP XI-2, Tüschbroich – In Tüschbroich	In der Sitzung des Rates am 05.09.2023 wurde der Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren gefasst. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 12.10.2023 erfolgt. Durch den Antragsteller wurde beantragt das Planverfahren ruhend zu stellen.		offen	Erfolgt durch privaten Investor	entfällt	23. Änderung des FNP's im Parallelverfahren

Weitere Informationen zu den einzelnen Bauleitplanverfahren können auch auf der Stadtplanungsseite der Stadt Wegberg eingesehen werden.

Link: <https://www.o-sp.de/wegberg/>



CDU-Fraktion im Rat der Stadt Wegberg | Bahnhofstr. 43 | 41844 Wegberg

Herrn Bürgermeister
Christian Pape
Rathausplatz 25
41844 Wegberg

Wegberg, 24.06.2024

Antrag gemäß § 2 der Geschäftsordnung des Rates und der Ausschüsse der Stadt Wegberg

„Wohnträume schneller ermöglichen“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pape,

die CDU-Fraktion im Rat der Stadt Wegberg stellt hiermit folgenden Antrag gemäß § 2 der Geschäftsordnung des Rates und der Ausschüsse der Stadt Wegberg:

Der Rat möge beschließen, die Verwaltung zu beauftragen,

die Vermarktung der Baugrundstücke in den neuen Baugebieten zu beschleunigen.

Begründung:

In den vergangenen Jahren haben wir in Wegberg mit der Entwicklung mehrerer Baugebiete den Rahmen geschaffen, um zusätzliche Bürgerinnen und Bürger für unser Stadtgebiet zu gewinnen. Neben dem aktuell in der Vermarktung befindlichen Baugebiet „Auf dem Kamp II in Arsbeck“ werden in naher Zukunft weitere Baugebiete erschlossen und zur Vermarktung bereit sein.

In der Vergangenheit wurde mit der Vermarktung der Baugebiete erst nach vollständigem Abschluss der Erschließungsmaßnahmen begonnen. Dies wurde damit begründet, dass zum Vermarktungszeitpunkt bereits alle Kosten der Erschließungsmaßnahme bekannt sein mussten, um mit dieser Kalkulationsgrundlage einen Verkaufspreis zu ermitteln. In der Realität wurde rückblickend betrachtet allerdings immer der aktuelle Marktpreis, orientiert am Bodenrichtwert, zur Preisermittlung herangezogen.

Eine deutlich frühere Vermarktung ist möglich und auch sinnvoll. Dieses Vorgehen lässt sich mit Blick auf andere Kommunen belegen. Aus Sicht der CDU-Fraktion sollte eine Vermarktung, wie in Nachbarkommunen, unmittelbar nach der Vermessung und Planerstellung der Grundstücke erfolgen.

CDU-Fraktion im Rat der Stadt Wegberg | Bahnhofstr. 43 | 41844 Wegberg

Die Vorteile eines solchen Vorgehens sind unter anderem:

1. Frühere Planungssicherheit für Interessentinnen und Interessenten.
2. Absatzsicherheit der Stadt und damit verbundene frühere Möglichkeit, Bedarfe zu erkennen und entsprechend zu steuern. Ebenfalls die Möglichkeit, wenn notwendig, frühzeitig neue Erschließungsprojekte anzustoßen.
3. Baustart der Rohbauten nach Fertigstellung einer Baustraße, statt wie jetzt nach Fertigstellung der gesamten Erschließungsmaßnahme inklusive Straßen, Laternen und Straßenbepflanzung. In der Praxis sind Beschädigungen dieser Erschließungskomponenten nicht zu verhindern und daher der Regelfall.
4. Früherer Baubeginn, damit kürzere Belastung der Anwohner von Baugebieten.
5. Schnellerer Liquiditätszufluss, dadurch Verbesserung der liquiden Mittel der Stadt Wegberg und gegebenenfalls Zinserträgen oder Ersparnis von Zinskosten.
6. Verbesserung der finanziellen Gesamtsituation durch die frühere Generierung von Steuereinnahmen und Aufteilung der Gemeinkosten.

Neben den vorab beschriebenen Argumenten gibt es zahlreiche weitere, die für das angestrebte Vorgehen sprechen. Wir sind überzeugt, mit dem eingereichten Vorschlag einen weiteren Grundstein in der Weiterentwicklung unserer Kommune als familienfreundliche Wohnstadt legen zu können.

Mit freundlichen Grüßen



Thomas Cassel
(Fraktionsvorsitzender)

Anlage 5

Übersicht der bebaubaren Grundstücke im Eigentum

- der Stadt Wegberg
- und der SEWG

Stand: 01.08.2024

