

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 16.05.2025	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 2.2	Bezeichnung der Vorlage: Bebauungsplan III-4B, Arsbeck - Auf dem Kamp, 2. Teilbebauungsplan / 1. Änderung - Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 15.02.2018 - Neufassung des Aufstellungsbeschlusses		Datum: 02.06.2025
Vorlage-Nr: VO/0093/25			Bürgermeister: gez. Pape
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	17.06.2025	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften (WBVL)	
Ö	08.07.2025	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt:

Durch den Rat der Stadt Wegberg wurde am 15.02.2018 der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „III-4B, Arsbeck - Auf dem Kamp, 2. Teilbebauungsplan / 1. Änderung“ gefasst. Nach erfolgter Offenlage wurde für die Sitzung des Rates der Stadt Wegberg am 09.07.2019 der Satzungsbeschluss vorgesehen. In der damaligen Sitzung wurde durch die CDU-Fraktion jedoch ein Vertagungsantrag des Tagesordnungspunktes gestellt und einstimmig beschlossen. Seit diesem Zeitpunkt wurde seitens der Verwaltung keine weitere Vorlage zu diesem Bauleitplanverfahren vorgelegt.

Die städtebauliche Zielsetzung des damaligen Aufstellungsbeschlusses war die ersatzlose Streichung der Festsetzung „von Einfriedung freizuhalten Flächen“. Diese Flächen sind im rechtsgültigen 2. Teilbebauungsplan für einen 3 m breiten Streifen im Vorgartenbereich sowie einem 1 m breitem Streifen für seitlich an Verkehrsflächen angrenzende Grundstücksbereiche festgesetzt. Eine entsprechend einschränkende Festsetzung (Verbot von Einfriedungen in bestimmten Grundstücksbereichen) wurde durch den Rat der Stadt Wegberg hingegen im 1. Teilbebauungsplan als auch im zwischenzeitlich beschlossenen 3. Teilbebauungsplan nicht festgesetzt. Auch in den weiteren in den letzten Jahren beschlossenen Bebauungsplänen (I-48 Maaseiker Straße / I-50 Venloer Straße / III-07 Roedgener Straße) findet sich keine entsprechende Festsetzung.

Unabhängig von „von Einfriedungen freizuhalten Flächen“ wurde jedoch in allen aktuellen Bebauungsplänen sowie beim 1. und 3. Teilbebauungsplan zu „Auf dem Kamp“ durch den Rat der Stadt Wegberg festgesetzt, dass die Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen mindestens auf der Seite der Verkehrsfläche einzugrünen sind. Dies entspricht zudem dem Beschluss des Ausschusses für

Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften vom 20.04.2021 bezüglich der Festlegung von Planungsaspekten für künftige Bebauungsplanverfahren.

Aus den vorgenannten Gründen empfiehlt die Verwaltung insbesondere zur Vereinheitlichung der drei Teilbebauungspläne „Auf dem Kamp“ eine entsprechende Änderung des 2. Teilbebauungsplanes. Im Rahmen der Änderung sollte die Festsetzung „von Einfriedung freizuhaltende Flächen“ ersatzlos gestrichen werden. Die Festsetzung zur Eingrünung entlang der öffentlichen Verkehrsfläche soll hingegen erhalten bleiben.

Durch den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes „III-4C, Arsbeck - Auf dem Kamp, 3. Teilbebauungsplan“ kann / sollte das ursprüngliche Verfahren zur 1. Änderung des 2. Teilbebauungsplanes jedoch nicht fortgeführt werden. Dies ist darin begründet, dass der Geltungsbereich des 3. Teilbebauungsplanes diverse Baugrundstücke im westlichen Bereich des ursprünglichen 2. Teilbebauungsplanes überlagert. Zur Angleichung der Festsetzungen bezüglich der Einfriedungen ist folglich die Fassung eines neuen Aufstellungsbeschlusses mit einem angepassten Geltungsbereich erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften empfiehlt dem Rat der Stadt der Stadt Wegberg folgende Beschlüsse zu fassen:

Der Rat der Stadt Wegberg beschließt

- a) den ursprünglichen Aufstellungsbeschluss vom 15.02.2018 zum Bebauungsplan „III-4B, Arsbeck - Auf dem Kamp, 2. Teilbebauungsplan / 1. Änderung“ aufzuheben und
- b) die Aufstellung des Bebauungsplanes „III-4B, Arsbeck - Auf dem Kamp, 2. Teilbebauungsplan / 1. Änderung“ mit einem angepassten Geltungsbereich neu zu fassen.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage Arsbeck und umfasst eine Teilfläche des Blockinnenbereiches Heiderstraße, Wehrstraße, Bücher Straße, Heuchter Straße und Kampstraße.

Städtebauliche Zielsetzung ist es, die im ursprünglichen Bebauungsplan III-4B, Arsbeck – Auf dem Kamp, 2. Teilbebauungsplan festgesetzten „von Einfriedungen freizuhaltenden Flächen“ ersatzlos zu streichen.

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

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

Grundlage für diese Beschlüsse sind die §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NRW 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), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist. Beide Rechtsvorschriften gelten in der derzeit gültigen Fassung.

Kosten und Finanzierung:

Durch diesen Beschluss entstehen keine externen Kosten.

Alternativen:

Keine Vorschläge der Verwaltung.

Anlagen:

1.

Alter Geltungsbereich bezüglich Aufhebung Aufstellungsbeschluss (zu Beschluss a))

2.

Geltungsbereich zur Neufassung Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes „III-4B, Arsbeck - Auf dem Kamp, 2. Teilbebauungsplan / 1. Änderung“ (zu Beschluss b))

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten

gez. Bieker

FBL 301

gez. Neudek

Technische
Beigeordnete

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten