

Vorlage der Verwaltung		Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 20.10.2025	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 2.1		Bezeichnung der Vorlage: Bebauungsplanverfahren I-12, Wegberg - Beecker Wald / 4. Änderung - Neufassung des Satzungsbeschlusses		Datum: 30.10.2025
Vorlage-Nr: VO/0187/25				Bürgermeister: gez. Pape
Zu beraten im:				
Ö/N	Datum	Gremium		
Ö	25.11.2025	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften (WBVL)		
Ö	16.12.2025	Rat der Stadt Wegberg		

Sachverhalt:

Der Rat hatte am 30.04.2024 den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan I-12, Wegberg – Beecker Wald / 4. Änderung beschlossen. Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage Wegberg südöstlich des Holunderweges (siehe Anlage 1). Städtebauliche Zielsetzung war es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umnutzung der ursprünglichen Spielplatzfläche in eine Fläche für Wohnnutzung zu schaffen.

Wie nun festgestellt wurde, ist im Rahmen der Beschlussfassung über die während des Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit irrtümlich nicht behandelt worden. Somit werden eine Aufhebung des ursprünglichen Satzungsbeschlusses, eine Beratung und Beschlussfassung über alle Stellungnahmen sowie eine Neufassung des Satzungsbeschlusses erforderlich. In einer Mitteilung für die Fachausschusssitzung am 11.09.2025 hatte die Verwaltung ihr Bedauern über dieses Versehen zum Ausdruck gebracht und über die vorgenannten erforderlichen Schritte informiert. Die Veräußerung der Fläche durch die Liegenschaftsverwaltung der Stadt wurde zunächst gestoppt.

Hiermit legt nun die Verwaltung die modifizierte Beratungsvorlage vor:

Der Rat der Stadt Wegberg hatte am 15.12.2020 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan I-12, Wegberg – Beecker Wald / 4. Änderung gefasst. Die Lage des Plangebietes sowie die städtebauliche Zielsetzung wurden bereits eingangs wiedergegeben. Es wurde ferner beschlossen, dass dieses Bebauungsplanverfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit aufgestellt werden soll.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden fand in der Zeit vom 31.05.2021 bis einschließlich 25.06.2021 statt. Die Ergebnisse aus diesem Verfahrensschritt sind der Anlage 4 zu entnehmen.

Nach Bekanntmachung vom 22.12.2023 fand schließlich die Auslegung der Bebauungsplanunterlagen in der Zeit vom 02.01.2024 bis einschließlich 07.02.2024 statt. Während dieses Zeitraums ist eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit eingegangen (siehe Anlage 5). Die Stellungnahmen der Behörden sind tabellarisch in der Anlage 6 aufgeführt.

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

Die Verwaltung schlägt vor, wie Eingangs dargestellt, den ursprünglichen Satzungsbeschluss aufzuheben, eine erneute Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen sowie eine Neufassung des Satzungsbeschlusses zu fassen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Bauen, Klima, Umwelt, Stadtentwicklung, Mobilität & energetische Infrastruktur empfiehlt dem Rat der Stadt Wegberg, die Beschlüsse vom 30.04.2024 zum Bebauungsplan I-12, Wegberg – Beecker Wald / 4. Änderung
 - a) Beschluss über die Stellungnahmen und
 - b) Satzungsbeschlussaufzuheben.
2. Der Ausschuss für Bauen, Klima, Umwelt, Stadtentwicklung, Mobilität & energetische Infrastruktur empfiehlt dem Rat der Stadt Wegberg, unter Berücksichtigung der Ausführungen in den Anlagen 4-6 dieser Beratungsvorlage, über die vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen, wie dort beschrieben, zu beschließen.
3. Sofern den Beschlussvorschlägen 1 und 2 entsprochen wird, empfiehlt der Ausschuss für Bauen, Klima, Umwelt, Stadtentwicklung, Mobilität & energetische Infrastruktur dem Rat ferner, den Bebauungsplan I-12, Wegberg – Beecker Wald / 4. Änderung als Satzung neu zu beschließen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 30.04.2024 und die Neufassung des Satzungsbeschlusses öffentlich bekannt zu machen.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage Wegberg südöstlich des Holunderweges. Der genaue Verlauf des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist aus dem beigelegten Kartenausschnitt zu entnehmen.

Städtebauliche Zielsetzung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umnutzung des ursprünglichen Spielplatzes in eine Fläche für Wohnnutzung zu schaffen.

Die zu diesem Bebauungsplan gehörende Entwurfsbegründung wird als Entscheidungsbegründung übernommen.

Mit Bekanntmachung der Neufassung des Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan I-12, Wegberg – Beecker Wald / 4. Änderung in Kraft.

Grundlagen für diese Beschlüsse sind die §§ 1, 2, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist, 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. Die vorgenannten Rechtsgrundlagen gelten in der zum Zeitpunkt der Beschlüsse geltenden Fassung.

Kosten und Finanzierung:

Durch diesen Beschluss entstehen keine Kosten.

Alternativen:

Keine Vorschläge der Verwaltung.

Anlage/n:

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes
2. Bebauungsplanentwurf I-12, Wegberg – Beecker Wald / 4. Änderung
3. Entwurf der Bebauungsplanbegründung
4. Abwägungstabelle aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung
5. Abwägung aus der Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der Auslegung
6. Abwägungstabelle aus der Behördenbeteiligung im Rahmen der Auslegung

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten

gez. Schroeders

FB 301

gez. Bieker

FBL 301

gez. Neudek

Technische
Beigeordnete

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten

gez. Krämer

FBL 201