

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 29.09.2014	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 2.1	Bezeichnung der Vorlage: Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gelände des ehemaligen Begegnungszentrums an der Beecker Str.		Datum: 20.10.2014
Vorlage-Nr: VO/2936/14			Bürgermeister: Gez. Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	04.11.2014	Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung	
Ö	16.12.2014	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 23.09.2014 hat die GRONAU Wohnbau GmbH & Co. KG einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich des ehemaligen Begegnungszentrums an der Beecker Str. sowie der östlich von dem Bereich gelegenen Zuwegung gestellt (Siehe Anlage 1).

Der Investor beabsichtigt, den Gebäudebestand zu entfernen und an diesem Standort seniorengerechten Wohnraum zu entwickeln.

Hierzu wird auch auf die Ende 2013 im Ausschuss für Städtebau, Umwelt und Verkehr (TOP 1.6 und 4.1 der Sitzung vom 26.11.2013) sowie in der Sitzung des Rates (TOP 18.2 vom 17.12.2013) erfolgte Beratung und Beschlussfassung verwiesen.

Der in Rede stehende Bereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan als „Gemischte Baufläche“ sowie „kulturellen Zwecken dienendes Gebäude und Einrichtung“ ausgewiesen.

Durch den Bebauungsplan soll dort die planungsrechtliche Grundlage für eine zukünftige seniorengerechte Wohnnutzung in diesem Bereich geschaffen werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans soll, da es sich um einen Plan der Innenentwicklung handelt, im Wege eines beschleunigten Verfahrens nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden. Hierbei kann auf die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung und auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und der Behörden verzichtet werden.

Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens schlägt die Verwaltung die Fassung des diesbezüglichen Aufstellungsbeschlusses vor (Geltungsbereich siehe Anlage 2). Einzelheiten zu Art und Maß der künftigen baulichen Nutzung sowie zur Erschließung sind im weiteren Verfahren abzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung schlägt dem Rat der Stadt Wegberg vor, die Aufstellung des „Bebauungsplanes I – 45, Wegberg – Seniorengerechtes Wohnen an der Beecker Straße“ zu beschließen.

Das Plangebiet liegt nördlich der Beecker Straße und umfasst den Bereich des ehemaligen Begegnungszentrums sowie die östlich gelegene Zuwegung.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist in der beigefügten Kartengrundlage eindeutig festgelegt.

Städtebauliche Zielsetzung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umnutzung des Geländes des ehemaligen Begegnungszentrums für seniorengerechten Wohnungsbau zu schaffen.

Gemäß § 13a BauGB wird dieser Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 1 BauGB wird abgesehen. Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Der Bürgermeister wird beauftragt diesen Beschluss öffentlich bekannt zu machen.

Grundlage für diesen Beschluss sind die §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NRW in Verbindung mit den §§ 2 und 13a des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414). Beide Rechtsvorschriften gelten in der derzeit gültigen Fassung.

Kosten und Finanzierung:

Aus dem Beschluss ergeben sich keine Kosten für die Stadt.

Alternativen:

Keine Vorschläge der Verwaltung.

Anlage/n:

Schreiben des Antragstellers (Anlage 1)

Karte des Geltungsbereiches (Anlage 2)

Unterschrift d. federführenden Fachbereichsleiters/Dezernenten

Gez. Schroeders

Gez. Fabry

Kom. FBL 301

Techn. Beig.

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten