

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 09.03.2016	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 12.1	Bezeichnung der Vorlage: Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für das ehemalige Gelände der Volksbank an der Beecker Straße		Datum: 10.03.2016
Vorlage-Nr: VO/3527/16			Bürgermeister: Gez. Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	05.04.2016	Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung	
Ö	12.04.2016	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt:

Der Hauptsitz der Volksbank an der Beecker Straße wurde verlagert und das Gelände veräußert. Zukünftig wird nur noch ein geringer Teil der vorhandenen Gebäudefläche für die Banknutzung benötigt. Die neue Eigentümerin beabsichtigt daher, die verbleibenden Flächen im Gebäudebestand einer anderen gewerblichen Nutzung, in Form von Büros oder Praxen, zuzuführen. Entlang der Beecker Straße sind Baurechte für eine Umnutzung bzw. Bebauung nach § 34 BauGB planungsrechtlich gegeben.

Die rückwärtigen Parkplatzflächen sind ebenfalls in diesem Ausmaß nicht mehr erforderlich, so dass hier eine Wohnbebauung als Einfamilienhäuser von Seiten der Eigentümerin vorgesehen ist. Dazu sind zunächst die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Somit wurde mit Datum vom 25.02.2016 ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes (siehe Anlage 1) gestellt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll, da es sich um einen Plan der Innenentwicklung handelt, im Wege eines beschleunigten Verfahrens nach § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) erfolgen. Hierdurch kann von der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung und von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und der Behörden abgesehen 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. Die Immissionen aus der verbleibenden Parkplatznutzung auf die geplante Wohnnutzung sind im Verfahren zu berücksichtigen. Die externen Planungskosten werden durch die Eigentümerin übernommen. Hierzu wird ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB geschlossen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und –planung schlägt dem Rat der Stadt Wegberg vor, die Aufstellung des Bebauungsplanes I-47, Wegberg – Beecker Straße / Parkplatz Volksbank zu beschließen.

Das Plangebiet liegt im Blockinnenbereich der Straßen Beecker Straße, Krankenhausstraße und Im Kieroth. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist in der beigelegten Kartengrundlage eindeutig festgelegt.

Städtebauliche Zielsetzung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umnutzung einer Parkplatzfläche der Volksbank für eine Wohnbebauung 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 Abs. 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 der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666 / SGV. NRW 2023) 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 diesem Beschluss ergeben sich keine Kosten für die Stadt.

Alternativen:

Keine Vorschläge der Verwaltung.

Anlage/n:

1. Antrag vom 25.02.2016
2. Geltungsbereich

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten

Gez. Schrodgers

Gez. Heilwagen

Gez. Fabry

Stellv. FBL 301

FBL 301

Techn.Beigeordneter

Gegenzeichnung d. beteiligten
Fachbereichsleiter/Dezernenten