

Beschlussvorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 11.08.2006	Genehmigungsvermerk Datum: 14.08.2006
Tagesordnungspunkt 2.2	Bezeichnung der Vorlage: Bebauungsplan IX - 4 Merbeck - St. Maternus-Straße; Aufstellungsbeschluss		Bürgermeisterin: Gez. Klein
Vorlage-Nr: VO/0184/06			
Zu beraten im:			
Datum	Gremium		
22.08.2006	Ausschuss für Städtebau, Umwelt und Verkehr		
19.09.2006	Rat der Stadt Wegberg		

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 18.07.2006 bzw. 07.08.2006 hat das Planungsbüro VDH aus Mönchengladbach den Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich St. Maternus-Straße / Am Sportplatz in Merbeck (siehe Anlage 1) gestellt. Eine Vollmacht des Eigentümers wurde am 09.08.2006 nachgereicht. Zielsetzung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von ca. 15 Wohneinheiten – überwiegend als freistehende Einfamilienhäuser - zu schaffen. Ein erster grober Gestaltungsplan (siehe Anlage 2) wurde vom Planungsbüro ausgearbeitet, bedarf jedoch noch der Abstimmung mit der Verwaltung. Im weiteren Verfahren sind Einzelheiten - etwa zur Verkehrsanbindung und ggf. zur Konfliktvermeidung hinsichtlich der heranrückenden Wohnbebauung zu möglichen noch bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben - mit den Fachbehörden abzustimmen. Zur Einleitung des Verfahrens soll zunächst der Aufstellungsbeschluss gefasst werden. Das Planungsbüro verpflichtet sich, den Bebauungsplan in Eigenleistung zu erstellen.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Wegberg aus dem Jahre 1979 stellt das Plangebiet in überwiegenden Teilen als „Fläche für den Gemeinbedarf“ zur potentiellen Erweiterung des Kindergartens und der Schule dar. Im Aufstellungsverfahren zum neuen Flächennutzungsplan wurde jedoch festgestellt, dass diese Erweiterungsfläche zukünftig nicht mehr benötigt wird. Die Darstellung wurde daher aufgrund der zentralen Lage des Bereiches (Nähe zu Kindergarten, Schule, Kirche und Pfarrheim) zugunsten der Wohnbauflächendarstellung geändert. Der in Rede stehende Bebauungsplan würde somit der aktuellen stadtentwicklungspolitischen Zielrichtung für diesen Bereich entsprechen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Städtebau, Umwelt und Verkehr schlägt dem Rat der Stadt vor, die Aufstellung des Bebauungsplanes IX-4, Merbeck – St. Maternus-Straße zu beschließen. Der Bebauungsplan soll Art und Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthalten.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage Merbeck und wird südlich durch die St. Maternus – Straße und östlich durch die Straße Am Sportplatz begrenzt. Die genaue Abgrenzung ist aus dem beigelegten Kartenausschnitt ersichtlich.

Die Bürgermeisterin wird beauftragt, diesen Beschluss öffentlich bekannt zu machen.

Grundlage für diesen Beschluss sind die §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 / SGV NRW 2023), in Verbindung mit § 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414). Die vorgenannten Rechtsgrundlagen gelten in der derzeit gültigen Fassung.

Kosten und Finanzierung:

Es entstehen die üblichen Verwaltungskosten.

Alternativen:

Keine Vorschläge der Verwaltung.

Anlage/n:

1. Kartenausschnitt / Geltungsbereich
2. Gestaltungsplan VDH

Unterschrift d. federführenden Fachbereichsleiters/Dezernenten

Gez. Schroeders FB 301

Gez. Tellers FB 301

Gez. Wilms FB 301

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten

Gez. Schneider Erst. Beig.