

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 24.07.2018	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 2.5	Bezeichnung der Vorlage: Bebauungsplan IX-4, Merbeck - St.- Maternus-Straße - Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 16.12.2008 - Neufassung des Aufstellungsbeschlusses		Datum: 30.07.2018
Vorlage-Nr: VO/0190/18			Bürgermeister: Gez. Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	04.09.2018	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe (2017)	
Ö	18.09.2018	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.12.2008 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan IX-4, Merbeck – St.-Maternus-Straße gefasst. Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Merbeck, nordöstlich der Pfarrkirche im Eckbereich der Straßen Am Sportplatz und St.-Maternus-Straße (siehe Anlage 1). Zielsetzung ist es, innerhalb des Plangebietes eine Wohnbebauung planungsrechtlich zu ermöglichen. Ein erster Vorentwurf wurde im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom 04.01.2010 bis einschließlich 22.01.2010 öffentlich ausgelegt. Parallel dazu fand die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange statt. Nach diesen Verfahrensschritten ruhte das Bauleitplanverfahren.

Mittlerweile wurde das Plangebiet durch die ROS Baulandentwicklung GmbH aus Egestorf – Döhle erworben. Mit Schreiben vom 06.07.2018 beantragt die Gesellschaft nun das Bebauungsplanverfahren IX-4 gemäß § 13 a BauGB durchzuführen (siehe Anlage 2). Des Weiteren wurde der ursprüngliche Bebauungsplanentwurf modifiziert (siehe Anlage 3).

Nach § 13 a BauGB kann unter bestimmten Voraussetzungen ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, sofern in ihm eine zulässige Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 qm festgesetzt wird. Hierbei kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung sowie von der Umweltprüfung abgesehen werden. Dies führt in der Summe zu einer schnelleren Verfahrensabwicklung.

Gegen die beantragte Durchführung des Bauleitplanverfahrens nach § 13 a BauGB bestehen von Seiten der Verwaltung keine Bedenken. Zur Einleitung des Verfahrens sind zunächst diesbezügliche Beschlüsse zu fassen. Der ursprüngliche Aufstellungsbeschluss ist aufzuheben und durch die Neufassung zu ersetzen.

Beschlussvorschlag:

- a) Der Ausschuss für Wohnen, Bauen und Vergabe schlägt dem Rat der Stadt vor, die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 16.12.2008 zum Bebauungsplan IX-4, Merbeck – St.-Maternus-Straße zu beschließen.
- b) Der Ausschuss für Wohnen, Bauen und Vergabe schlägt dem Rat der Stadt vor, die Neufassung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan IX-4, Merbeck – St.-Maternus-Straße zu beschließen und das Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchzuführen.

Der Bebauungsplan soll Art und Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthalten.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Merbeck, nordöstlich der Pfarrkirche im Eckbereich der Straßen Am Sportplatz und St.-Maternus-Straße. Die genaue Abgrenzung ist aus dem beigegeführten Kartenausschnitt ersichtlich.

Städtebauliche Zielsetzung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbauentwicklung innerhalb des Plangebietes zu schaffen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, diese Beschlüsse öffentlich bekannt zu machen.

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 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634). Beide Rechtsvorschriften gelten in der derzeit gültigen Fassung.

Kosten und Finanzierung:

Durch diesen Beschluss ergeben sich keine Kosten für die Stadt.

Die Planungskosten werden durch den Vorhabenträger übernommen (siehe Anlage 4).

Alternativen:

Keine Vorschläge der Verwaltung.

Anlage/n:

- 1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes IX-4
- 2. Antrag der ROS Baulandentwicklung GmbH vom 06.07.2018
- 3. Bebauungsplanentwurf IX-4
- 4. Kostenübernahmeerklärung

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten

gez. Schroeders FB 301
gez. Heilwagen FB 301
gez. Thies TB

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten