

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 06.08.2018	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 2.7	Bezeichnung der Vorlage: Bebauungsplan III-3, Dalheim-Rödgen - St.-Josefsweiler / 2. Änderung - Aufstellungsbeschluss		Datum: 17.08.2018
Vorlage-Nr: VO/0194/18			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:

Am südöstlichen Rand der Ortslage Rödgen entstand in den 1970er Jahren das Wohngebiet „St.-Josefsweiler“. In zentraler Lage befindet sich eine 462 qm große öffentliche Grünfläche (siehe Anlage 1), die im Bebauungsplan III-3 entsprechend als „Grünfläche / Parkanlage“ festgesetzt ist. Im Rahmen einer Quartiersbegehung wurde festgestellt, dass diese Grünfläche von den Bewohnern für keine speziellen Zwecke (z.B. Nachbarschaftsfeste) genutzt wird. Der nördliche Rand der Grünfläche wird von Gehölzen gesäumt; die übrige Fläche ist als Rasen hergerichtet.

Daneben erzeugt die Fläche einen hohen Pflegeaufwand. Aufgrund der geringen quartiersbezogenen Nutzung und des hohen Pflegeaufwandes schlägt die Verwaltung eine Umnutzung der Fläche vor. Beabsichtigt ist, hier zukünftig eine Wohnbebauung zu ermöglichen und die Fläche zu veräußern. Zur Schaffung der diesbezüglichen planungsrechtlichen Voraussetzungen ist zunächst die Änderung des Bebauungsplans III-3 erforderlich. Die Verwaltung schlägt vor, zur Einleitung des Verfahrens einen Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe schlägt dem Rat der Stadt vor, die Aufstellung des Bebauungsplanes III-3, Dalheim-Rödgen, St.-Josefsweiler / 2. Änderung zu beschließen.

Das Plangebiet liegt in der Ortslage Rödgen innerhalb des Wohngebietes „St.-Josefsweiler“. Der genaue Verlauf des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist aus dem beigefügten Kartenausschnitt zu entnehmen.

Städtebauliche Zielsetzung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umnutzung der derzeitigen Grünfläche in eine Fläche für Wohnnutzung zu schaffen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, diesen Beschluss öffentlich bekannt zu machen.

Gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) wird dieser Bebauungsplan der

Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit aufgestellt.

Grundlage für diesen Beschluss sind die §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 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:

Für die Erstellung der Planzeichnung werden nach einer ersten groben Kostenschätzung Haushaltsmittel in Höhe von rund 2.500,- € erforderlich. Über die Bereitstellung der erforderlichen Mittel wird im Rahmen der Haushaltsberatung 2019 entschieden.

Alternativen:

Keine Vorschläge der Verwaltung.

Anlage/n:

1. Lage des Plangebietes

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten
Gez. Heilwagen FB 301

Gez. Thies Techn. Beigeordn.

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten
Gez. Esser Quartiersentwicklung