

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 26.02.2019	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 2.1	Bezeichnung der Vorlage: Bebauungsplan I-10, Wegberg - Friedhofstraße / 22. Änderung - Aufstellungsbeschluss		Datum: 06.03.2019
Vorlage-Nr: VO/0068/19			Bürgermeister: Gez. Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	26.03.2019	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe (2017)	
Ö	07.05.2019	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt:

Innerhalb der Ortslage Wegberg befindet sich westlich angrenzend zur Wendeanlage des Karpfenweges das stadteigene Flurstück 248 mit einer Größe von 459 qm (siehe Anlage 1). Die Fläche ist überwiegend mit Sträuchern bepflanzt und wird etwa mittig von einem Fußweg durchzogen. Dieser Fußweg verbindet die Wohnstraßen Forellenweg und Karpfenweg. Angrenzend zur Verkehrsfläche des Forellenweges wurde eine rund 30 qm große Aufweitung als Wendemöglichkeit auf diesem Flurstück hergerichtet. Ein angrenzender Eigentümer hat ein Interesse zum Erwerb einer Teilfläche zur Nutzung als zusätzlichen Stellplatz im Anschluss an dieser Wendemöglichkeit bekundet.

Im zugehörigen Bebauungsplan aus dem Jahre 1978 ist das Flurstück 248 als „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz“ zwar festgesetzt; eine entsprechende Nutzung wurde jedoch nie umgesetzt. Da sich der nächste Spielplatz in einer fußläufigen Entfernung von unter 200 m (Eckbereich Friedhofstraße / Am See) befindet, sieht die Verwaltung auch langfristig keinen zusätzlichen Spielplatzbedarf in diesem Bereich. Die Verwaltung empfiehlt daher, die Fläche einer Wohnnutzung zuzuführen und dabei das vorgenannte Interesse des Eigentümers zur Herrichtung einer zusätzlichen Stellplatzfläche zu berücksichtigen. Die derzeitigen Pflegekosten könnten dadurch zukünftig entfallen und ein zusätzliches Baugrundstück könnte veräußert werden. Hierzu wären jedoch zunächst die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Der als Anlage 2 beigefügte Gestaltungsplan verdeutlicht die angedachte Nutzung: Hiernach soll der derzeitige Fußweg entlang der nördlichen Grenze des Flurstückes in einer Breite von 2 m verlegt werden. Die vorhandene Wendemöglichkeit für den Forellenweg wird erhalten und dient künftig zusätzlich als Erschließung für eine zusätzliche Stellplatzfläche für das Wohnhaus Forellenweg 5. Ein verbleibendes Baugrundstück von rund 350 qm kann mit einem freistehenden Einfamilienhaus bebaut werden. Die zugehörige Garage kann nördlich angrenzend errichtet werden. Die Hauptgartenfläche ist südorientiert.

Die Verwaltung empfiehlt, einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss zur Einleitung eines Bebauungsplanänderungsverfahrens zu fassen.

Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung kann unter bestimmten Voraussetzungen im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung und einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit aufgestellt werden. Die Verwaltung schlägt vor, in diesem Fall entsprechend zu verfahren.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe schlägt dem Rat der Stadt vor, die Aufstellung des Bebauungsplanes I-10, Wegberg – Friedhofstraße / 22. Änderung zu beschließen.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage Wegberg westlich angrenzend zur Wendeanlage des Karpfenweges. Der genaue Verlauf des Geltungsbereiches des Bebauungsplangebietes ist aus dem beigelegten Kartenausschnitt zu entnehmen.

Städtebauliche Zielsetzung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umnutzung der ursprünglich vorgesehenen Spielplatzfläche in eine Fläche für Wohnnutzung zu schaffen.

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

Gemäß § 13 a 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:

Durch diesen Beschluss entstehen keine externen Kosten.

Alternativen:

Keine Vorschläge der Verwaltung.

Anlage/n:

1. Abgrenzung des Plangebietes
2. Gestaltungsplan

Unterschrift d. federführenden Fachbereichsleiters/Dezernenten		Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten
Gez. Schroeders	FB 301	
Gez. Heilwagen	FB 301	
Gez. Thies	TB	