

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 02.04.2019	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 2.1 / WBUV / RAT	Bezeichnung der Vorlage: Bebauungsplan III-3, Dalheim-Rödgen - St.-Josefsweiler / 2. Änderung - Abwägung - Satzungsbeschluss		Datum: 03.04.2019
Vorlage-Nr: VO/0070/19			Bürgermeister: Gez. Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	14.05.2019	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe (2017)	
Ö	09.07.2019	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.09.2018 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan III-3, Dalheim-Rödgen – St.-Josefsweiler / 2. Änderung gefasst.

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans III-3, Dalheim-Rödgen – St.-Josefsweiler / 2. Änderung ist der Anlage 1 der Beratungsvorlage zu entnehmen.

Da es sich bei diesem Bebauungsplan um einen Plan der Innenentwicklung nach 13a Baugesetzbuch (BauGB) handelt, wurde dieser im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt. Ferner konnte vor diesem Hintergrund von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der zeitgleichen Beteiligung der Träger abgesehen werden.

Der ausgearbeitete Bebauungsplanentwurf (Anlage 2) hat mit Begründung (Anlage 3) in der Zeit vom **01.02.2019** bis einschließlich **08.03.2019** öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert.

Die in diesem Zeitraum eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind in tabellarischer Form aufgearbeitet und als Anlage 4 der Vorlage beigefügt worden.

Hierbei wird insbesondere auf die Stellungnahmen lfd.-Nr. 3, 5, 7 und 9 hingewiesen.

Nach Ansicht der Verwaltung sollte diesen Stellungnahmen Rechnung getragen werden und die entsprechenden Hinweise im Bebauungsplanentwurf ergänzt bzw. geändert werden.

Seitens der Öffentlichkeit wurden in diesem Verfahrensschritt keine Stellungnahmen abgegeben.

Als nächste Verfahrensschritte stehen nun die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 4) sowie der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan III-3, Dalheim-Rödgen – St.-Josefsweiler / 2. Änderung an.

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe empfiehlt dem Rat der Stadt Wegberg, er möge - unter Berücksichtigung der Ausführungen in der Anlage 4 - beschließen, dass den vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen, wie beschrieben, entsprochen wird und die hierin genannten Ergänzungen in den Bebauungsplanentwurf übernommen werden.
2. Für den Fall, dass der Rat der Stadt im Sinne des Beschlusses Nr. 1 über die vorgebrachten Stellungnahmen beschließt, wird dem Rat ferner empfohlen, den Bebauungsplan III-3, Dalheim-Rödgen – St.-Josefsweiler / 2. Änderung in der geänderten Fassung als Satzung zu beschliessen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss öffentlich bekanntzumachen.

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

Das Plangebiet des Bebauungsplans III-3, Dalheim-Rödgen – St.-Josefsweiler / 2. Änderung liegt in der Ortslage Rödgen innerhalb des Wohnbereiches St.-Josefsweiler. Die genaue Abgrenzung ist aus dem beigefügten Kartenausschnitt ersichtlich (Anlage 1).

Gemäß § 13a BauGB wurde dieser Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.

Die zu diesem Bebauungsplan gehörende Entwurfsbegründung wird als Entscheidungsbegründung in der Fassung von November 2018 übernommen.

Mit Inkrafttreten dieses Satzungsbeschlusses wird der Bebauungsplan III-3, Dalheim-Rödgen – St.-Josefsweiler / 2. Änderung rechtskräftig. Zugleich werden die für den Geltungsbereich geltenden ursprünglichen Festsetzungen des Bebauungsplans III-3, Dalheim-Rödgen – St.-Josefsweiler ausser Kraft gesetzt.

Grundlage für diese Beschlüsse sind die §§ 1, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in Verbindung mit den §§ 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) und § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung- (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV.NRW S. 421/SGV. NRW. 232)

Die vorgenannten Rechtsvorschriften gelten in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Anlage/n:

1. Karte des Geltungsbereiches
2. Bebauungsplanentwurf III-03, Dalheim-Rödgen – St.-Joselfweiler / 2. Änderung
3. Begründungsentwurf zum vorgenannten Bebauungsplan
4. Tabellarische Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und Träger aus der Offenlage des Planentwurfs

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten		Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten
Gez. Stever	Stellv. FBL 301	
Gez. Heilwagen	FBL FB 301	
Gez. Thies	Techn. Beigeordn.	