

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 06.07.2023	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 2.3	Bezeichnung der Vorlage: Bebauungsplan I-12, Wegberg - Beecker Wald / 4. Änderung - Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 15.12.2020 - Neufassung des Aufstellungsbeschlusses		Datum: 07.08.2023
Vorlage-Nr: VO/0132/23			Bürgermeister: Gez. Michael Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	22.08.2023	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften (WBVL)	
Ö	05.09.2023	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Wegberg hatte am 15.12.2020 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren I-12, Wegberg – Beecker Wald / 4. Änderung gefasst. Ursprüngliche Zielsetzung war es, die ehemalige Spielplatzfläche südöstlich des Holunderweges einer Wohnnutzung zuzuführen. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden wurde auf der Grundlage eines entsprechenden Bebauungsplanentwurfes vom 31.05.2021 bis zum 25.06.2021 durchgeführt.

Im Zuge von Grundstücksverhandlung zwischen der Liegenschaftsverwaltung der Stadt und einer Eigentümergemeinschaft wird das durch das vorgenannte Bebauungsplanverfahren betroffene Grundstück als Tauschfläche präferiert. Die Eigentümergemeinschaft beabsichtigt jedoch hier keine Wohnbebauung, sondern einen Garagenhof (siehe Anlage 2) zu errichten. In den Sitzungen am 05.10.2021 und zuletzt am 16.05.2023 sowie am 13.06.2023 wurde die Verwaltung vom Fachausschuss bzw. Rat beauftragt, die diesbezüglichen erforderlichen Schritte, im Sinne der Eigentümergemeinschaft, vorzubereiten.

Aufgrund der geänderten Beschlusslage und der damit verbundenen modifizierten städtebaulichen Zielsetzung wird eine Neufassung des Aufstellungsbeschlusses, eine Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfes und eine erneute Durchführung des Verfahrens erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften schlägt dem Rat der Stadt vor:

1. Den Aufstellungsbeschluss vom 15.12.2020 zum Bebauungsplanverfahren I-12, Wegberg – Beecker Wald / 4. Änderung aufzuheben.
2. Den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren I-12, Wegberg – Beecker Wald / 4. Änderung neu zu fassen.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage Wegberg, südöstlich des Holunderweges. Der genaue Verlauf des Geltungsbereiches des Bebauungsplangebietes ist aus dem beigefügten Kartenausschnitt (Anlage 1) zu entnehmen.

Städtebauliche Zielsetzung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umnutzung der ursprünglichen Spielplatzflächen in einen Garagenhof zu schaffen.

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 diese Beschlüsse 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.

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

Kosten und Finanzierung:

Durch diesen Beschluss entstehen keine Kosten.

Alternativen:

Keine Vorschläge der Verwaltung.

Anlage/n:

1. Abgrenzung des Plangebietes
2. Gestaltungsplan Garagenhof

Unterschrift d. federführenden Fachbereichsleiter/Dezernenten

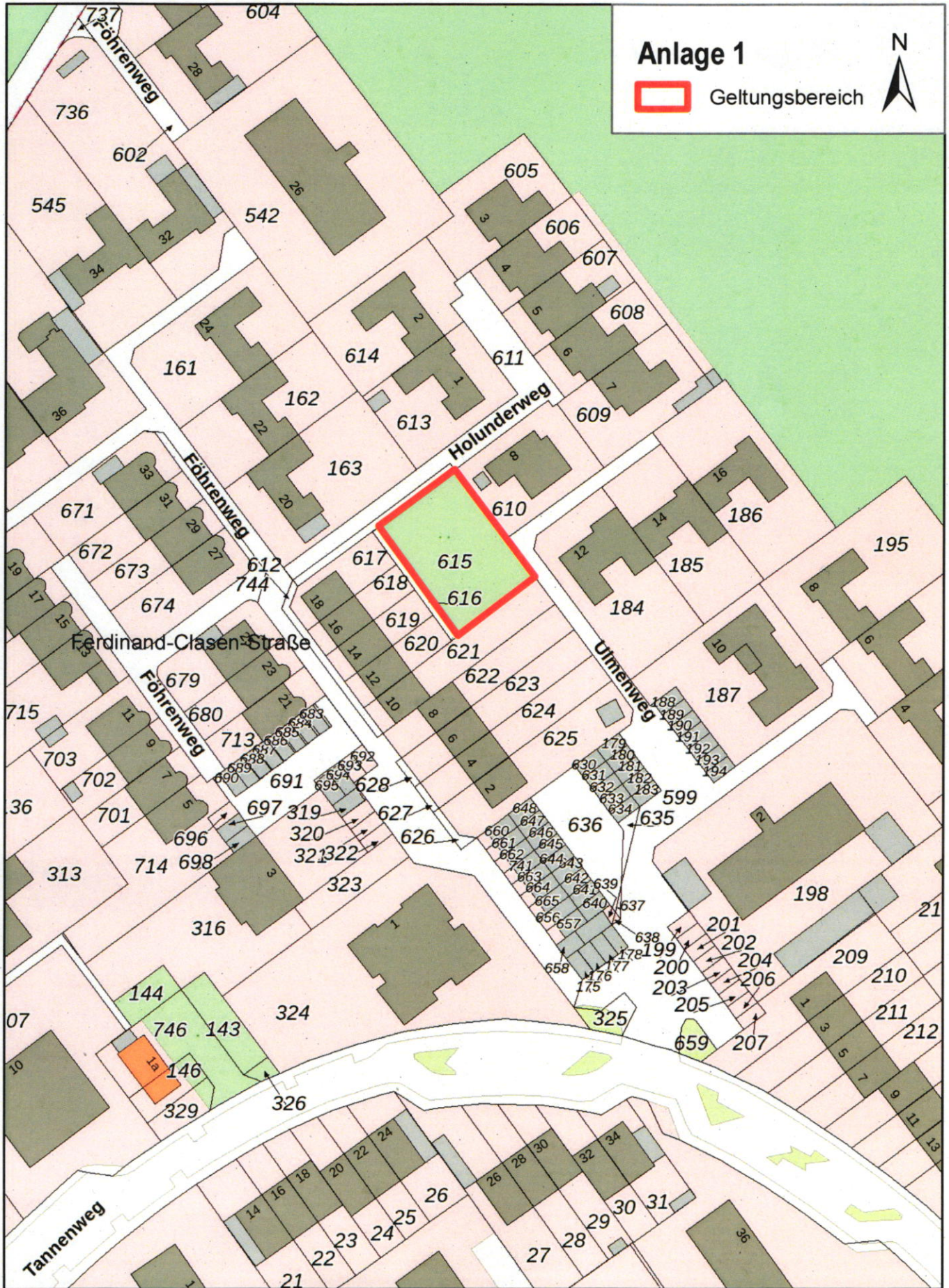
Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten

Gez. Bieker

FB 301

Gez. Thies

Techn. Beigeo.





 Mühlentadt Wegberg		Rathausplatz 25 41844 Wegberg	
Fachbereich 301 Planen - Bauen - Wohnen		Tel.: 02434 - 83 0 Fax.: 02434 - 83 777	
Projekt Garagenhof / Parken Holunderweg			
Plot-Nr.	Alternative D	Erstellt am	30.05.2023
Maßstab	1:250	Erstellt von	FB 301 - AWin