

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 22.09.2021	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 1.5	Bezeichnung der Vorlage: Bebauungsplan I-13B, Wegberg - Ryther Weg / 1. Änderung, hier: Entscheidung zur Erschließung bzw. Lage des Baufensters		Datum: 24.09.2021
Vorlage-Nr: VO/0256/21			Bürgermeister: Gez. Michael Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	05.10.2021	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften (WBVL)	

Sachverhalt:

Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergabe und Liegenschaften hat in seiner Sitzung am 15.06.2021 über den Aufstellungsbeschluss zur oben genannten Änderung des Bebauungsplanes vorberaten. Zielsetzung dieser Änderung ist es, die für das Gebiet Ryther Weg ursprünglich vorgesehene Spielplatzfläche einer Wohnnutzung zuzuführen.

Im Rahmen der Beratung sprach sich die CDU-Fraktion für eine Erschließung von Osten über den Ryther Weg anstelle der bisher vorgesehenen Erschließung von Westen über den Rurweg aus.

Die Verwaltung sagte zu, die grundsätzlich mögliche Erschließung des betroffenen Grundstückes von der Ostseite, zulasten der bestehenden fünf öffentlichen Stellplätze genauer zu prüfen.

Die Verwaltung kommt nach Prüfung zu folgenden Ergebnissen:

Im Zuge des seinerzeitigen Straßenausbaus wurden, im Vorgriff auf die ursprünglich festgesetzte Spielplatznutzung, Stellplätze in Senkrechtaufstellung entlang der Ostseite des betroffenen Grundstückes ausgebaut (siehe Anlage). Diese Stellplätze werden nach Augenschein durch die Anlieger und Besucher des Gebietes gut angenommen. Nördlich angrenzend zu diesen Stellplätzen befindet sich eine Trafostation.

Würde man das künftige Baugrundstück von Osten erschließen, müssten die öffentlichen Stellplätze entfallen. Eine Neuanlage entlang der Westseite des Grundstückes stellt, aufgrund der damit verbundenen Kosten in Höhe von ca. 20.000,00 bis 25.000,00 € aus Sicht der Verwaltung keine Option dar. Somit würden die fünf Stellplätze - wovon zwei als behindertengerecht gekennzeichnet sind - ersatzlos entfallen.

Darüber hinaus wäre bei einer Ostausrichtung eine Erschließung im Bereich des vorhandenen Trafo nur durch eine kostenintensive Verlegung dieses Trafos möglich.

Die Verwaltung schlägt aufgrund der aufgeführten Punkte vor, das künftige Baufenster für den Hauptbaukörper entlang der Westseite auszurichten (siehe Anlage). Die Erschließung soll über den vorhandenen Wendehammer erfolgen.

Innerhalb der nördlichen drei Meter breiten Abstandfläche (außerhalb des Baufensters) könnte eine zugehörige Garage errichtet werden. Die künftige Gartenfläche wäre dann in Richtung Südosten ausgerichtet womit beispielsweise auch die Herstellung einer nach Süden an den Hauptbaukörper orientierten „Sonnenterasse“ möglich ist.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften beschließt das Bebauungsplanverfahren I-13B, Wegberg - Ryther Weg / 1. Änderung auf Basis der in den Anlagen dargestellten Anordnung des Baufensters fortzuführen.

Kosten und Finanzierung:

keine

Alternativen:

Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften beschließt das Bebauungsplanverfahren I-13B, Wegberg - Ryther Weg / 1. Änderung mit einer Erschließung von Osten über den Ryther Weg und einer entsprechenden Anordnung des Baufenster im östlichen Grundstücksbereich fortzuführen.

Die vorhandenen fünf öffentlichen Stellplätze entfallen.

Anlage/n:

1. Mögliche Lage Baufenster, Stellplätze und Trafo - Luftbild
2. Mögliche Lage Baufenster, Stellplätze und Trafo - Katasterplan

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten

Gez. Bieker

FBL 301

Gez. Thies

Techn. Beige.

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten