

Vorlage der Verwaltung		Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 28.02.2022	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 2.2		Bezeichnung der Vorlage: Bebauungsplanverfahren III-05, Arsbeck - Helpensteinstraße - Städtebauliche Planung		Datum: 07.03.2022
Vorlage-Nr: VO/0058/22				Bürgermeister: Gez. Michael Stock
Zu beraten im:				
Ö/N	Datum	Gremium		
Ö	22.03.2022	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften (WBVL)		
Ö	05.04.2022	Rat der Stadt Wegberg		

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Wegberg hat in seiner Sitzung am 08.02.2022 die Neufassung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan III-05, Arsbeck – Helpensteinstraße beschlossen.

Das Plangebiet befindet sich südlich angrenzend zur Ortslage Arsbeck und wird begrenzt von der Helpensteinstraße und der Ortsumgehung Arsbeck (B 221n). Städtebauliche Zielsetzung ist es, für eine rund 4 ha große Teilfläche innerhalb der beabsichtigten 15. Änderung des Flächennutzungsplanes „Helpensteinstraße“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbauentwicklung zu schaffen.

Zwischenzeitlich wurde durch das beauftragte Planungsbüro der städtebauliche Entwurf ausgearbeitet. Demnach sind neben rund 50 Einzelhausgrundstücken, entlang der Helpensteinstraße Grundstücke für Geschosswohnungsbau oder alternativ für ein Seniorenheim vorgesehen. Einzelheiten sind aus den beigefügten Unterlagen zu entnehmen.

Aus Sicht der Verwaltung sollte dieser städtebauliche Entwurf als Grundlage für die Bebauungsplanung III-05 dienen. Aufgrund der Größe des Plangebietes und der Bedeutung für die Ortslage Arsbeck wird eine entsprechende Beschlussfassung empfohlen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften schlägt dem Rat der Stadt vor, zu beschließen, den städtebaulichen Entwurf vom 02.03.2022 zum Bebauungsplanverfahren III-05, Arsbeck – Helpensteinstraße gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Kosten und Finanzierung:

Durch diesen Beschluss entstehen keine Kosten.

Alternativen:

Keine Vorschläge der Verwaltung.

Anlage/n:

Städtebaulicher Entwurf vom 02.03.2022 zur Bebauungsplanung III-05, Arsbeck -
Helpensteinstraße

Unterschrift d. federführenden Fachbereichsleiters/Dezernenten		Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten
Gez. Schroeders	FB 301	
Gez. Bieker	FBL FB 301	
Gez. Thies	Techn. Beigeordn.	



190 WEGBERG HELPENSTEINSTRASSE

FORTSCHREIBUNG DES ERSCHLIEßUNGSKONZEPTES

STÄDTEBAULICHER ENTWURF

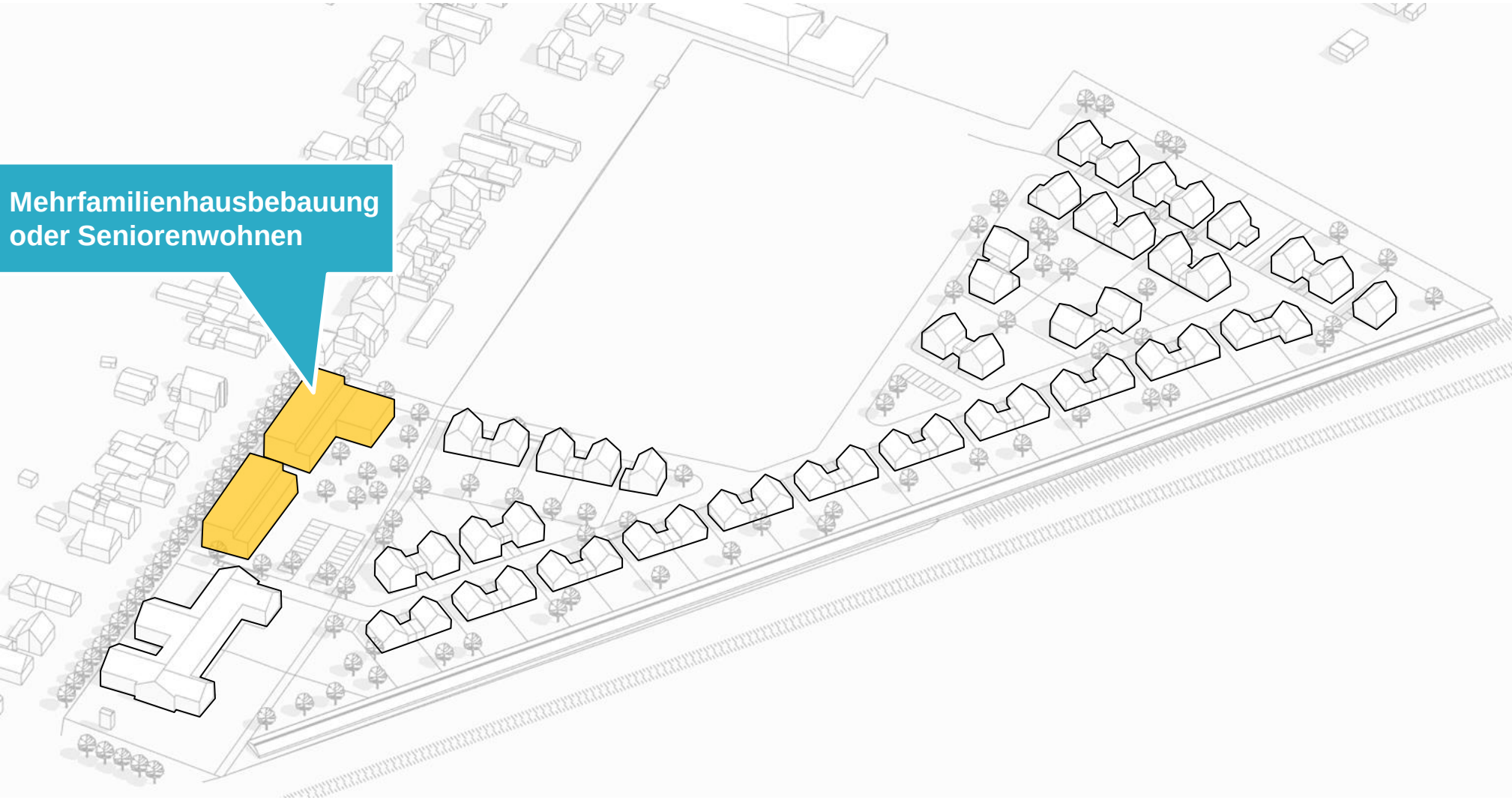


BEBAUUNG



NUTZUNGEN

Mehrfamilienhausbebauung
oder Seniorenwohnen



NUTZUNGEN



Aufnahme der Raumkanten und
Fortführung der Solitärbebauung

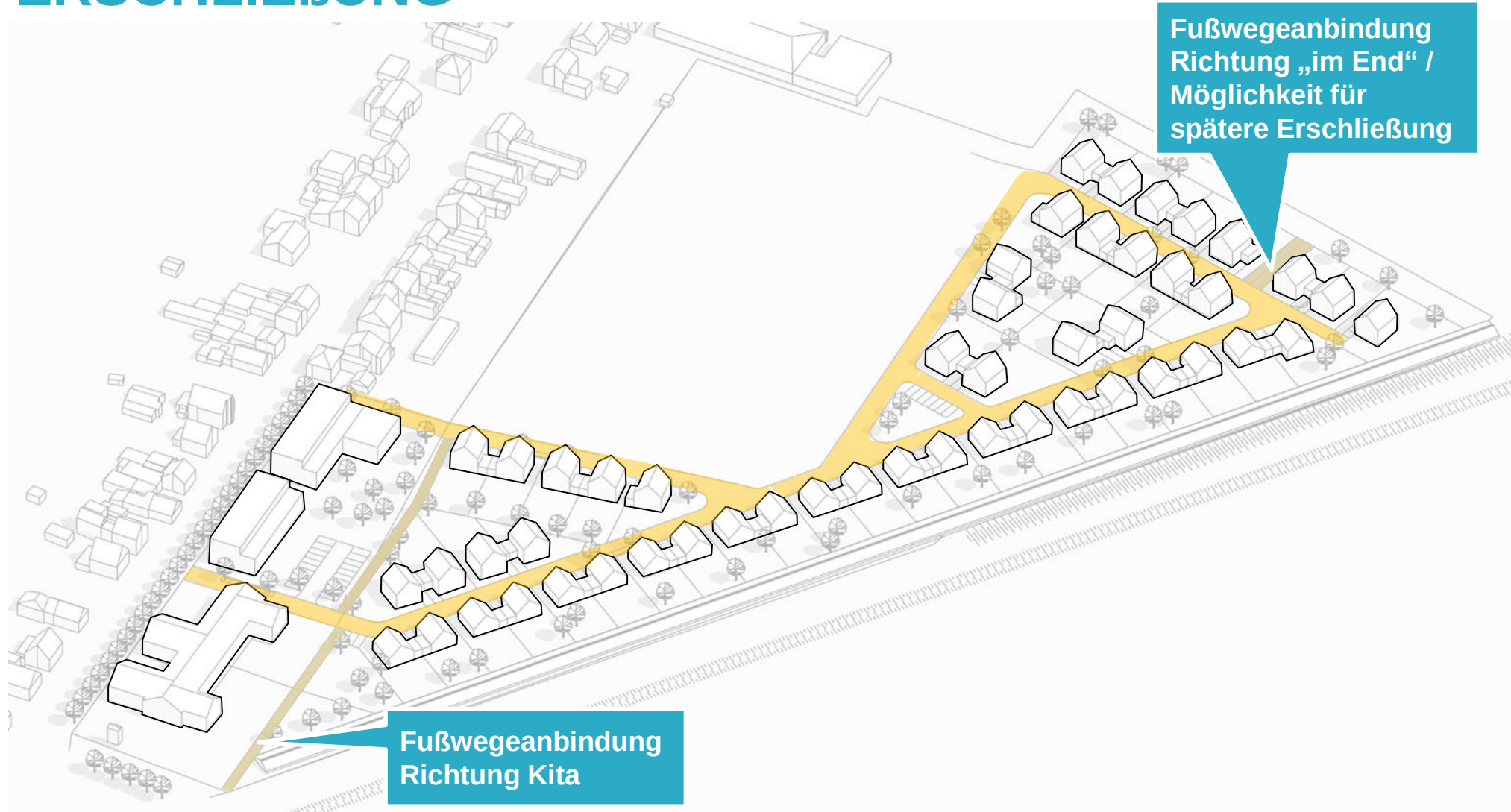
NUTZUNGEN



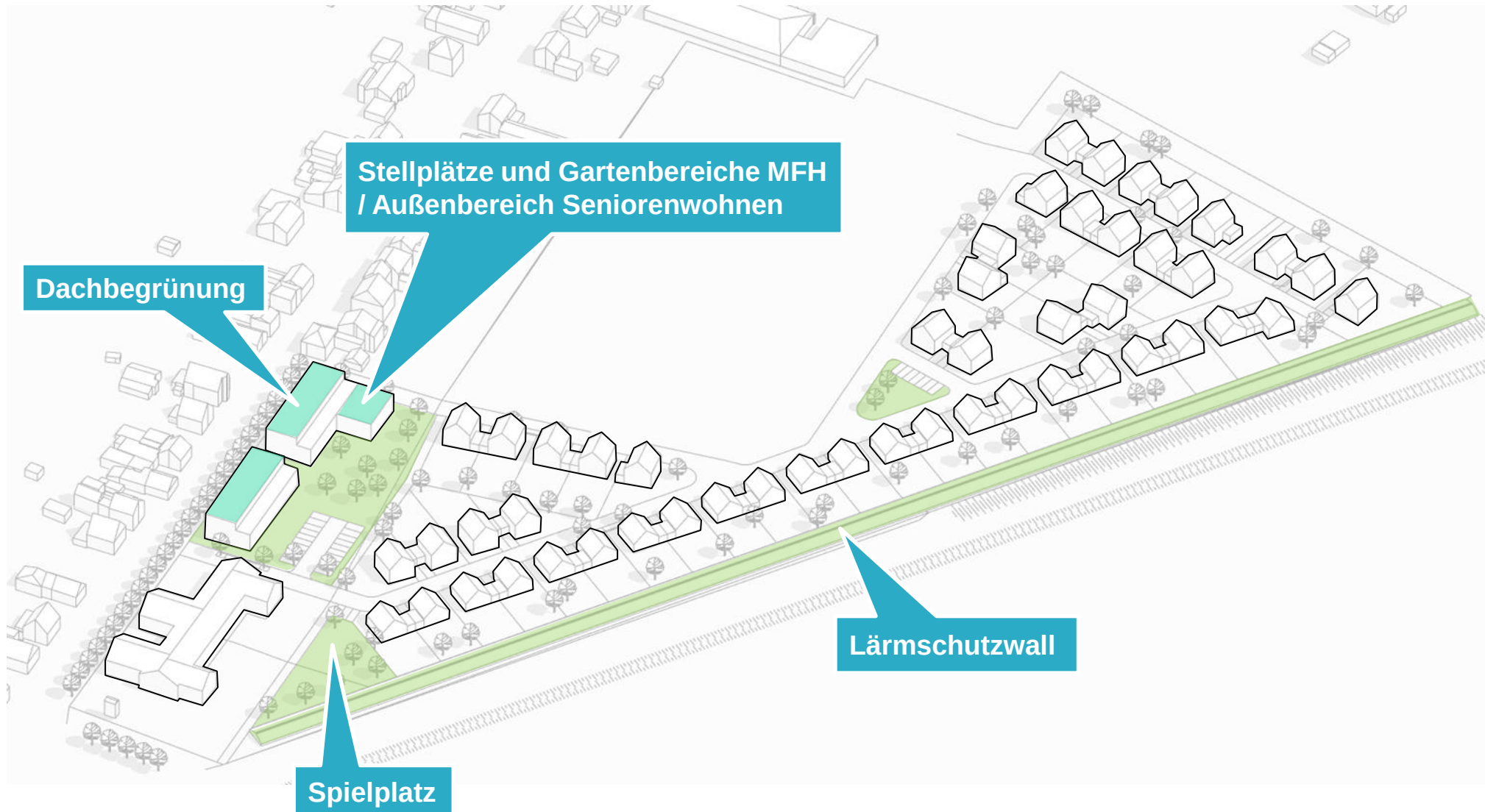
GESCHOSSIGKEITEN



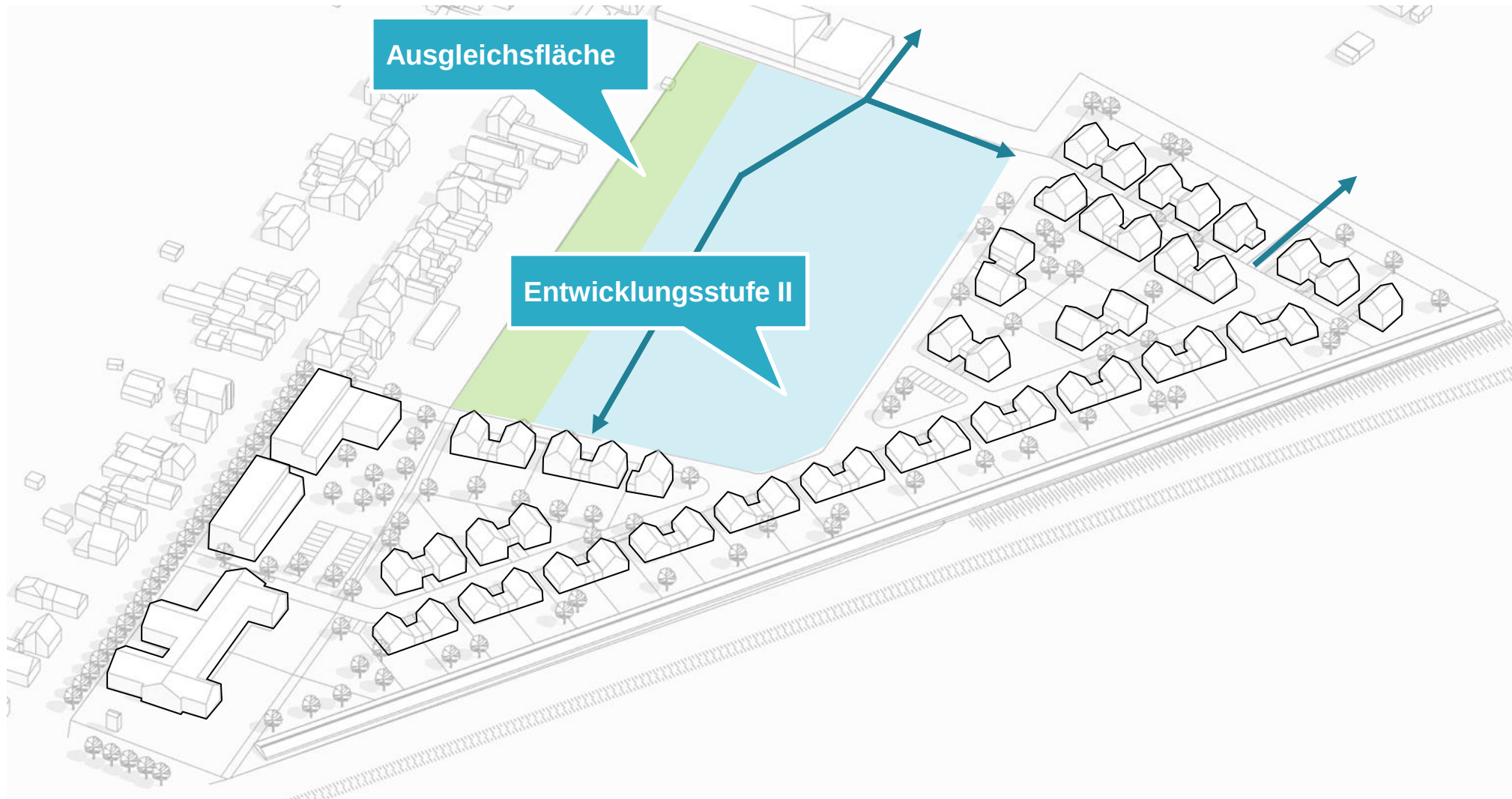
ERSCHLIEßUNG



BEGRÜNUNG



ENTWICKLUNGSSTUFE II



STÄDTEBAULICHE KENNWERTE

Grundstücksfläche	27.734 m ²	68,55 %
davon MFH / Seniorenwohnen	4.255 m ²	10,50 %
davon Einzelhäuser	23.479m ²	58,05 %
Öffentliche Grünfläche	6.245 m ²	15,40 %
davon Spielplatz	990 m ²	2,40 %
Verkehrsfläche	6.494 m ²	16,05 %
Geltungsbereich	40.472 m²	100 %



Beratungsgesellschaft für kommunale Infrastruktur mbH
Jülicher Straße 318-320
52070 Aachen

0241 - 56 81 70
info@bki-aachen.de
www.bki-aachen.de

Bearbeitet durch

Bauass. Dipl.-Ing. Friederike Schweer
M. Sc. Jan Klünker
Dipl.-Ing. FH Jennifer Lotz

Im Auftrag von

SEWG Wegberg