

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 22.05.2022	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 1.11	Bezeichnung der Vorlage: Vorstellung Gestaltungsplan Ferienhaussiedlung Klinkum; aktueller Stand		Datum: 23.05.2022
Vorlage-Nr: VO/0122/22			Bürgermeister: Gez. Michael Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	24.05.2022	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften (WBVL)	

Sachverhalt:

Auf Antrag eines privaten Investors wurde in der Sitzung am 22.10.2015 durch den Rat der Stadt Wegberg der Aufstellungsbeschluss zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes „Ferienhaussiedlung Klinkum“ sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans „IV-11 Klinkum – Ferienhaussiedlung“ gefasst.

In der Zeit vom 01.10.2018 bis 05.11.2018 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden dem Investor seinerzeit zur weiteren Bearbeitung überreicht.

Seitdem ruhte das Verfahren, da bisher keine neuen Unterlagen seitens des Investors vorgelegt wurden. Nach einer Videokonferenz Ende der 19. Kalenderwoche wurde der Verwaltung der beigefügte überarbeitete Gestaltungsplan zur Ferienhaussiedlung am 20.05.2022 übersandt.

Die Planung hat sich im Vergleich zur frühzeitigen Beteiligung in folgenden Punkten geändert:

1. **Bebauung:**
Statt Tonnenhäusern im südlichen Bereich, werden nun einheitlich Ferienhäuser geplant.
2. **Ruhender Verkehr:**
Die Ferienhäuser können unmittelbar angedient werden und erhalten jeweils einen Stellplatz am Objekt.
Die 39 zentralen Stellplätze werden nicht mehr benötigt und auf sechs Stellplätze für die Öffentlichkeit reduziert. Diese sind nun im Zufahrtsbereich der Ferienhaussiedlung vorgesehen.
Im Übrigen werden 20 Fahrradabstellplätze geschaffen.
3. Die Straßenführung wurde leicht an die Höhenlagen des Geländes angepasst.
4. Die beabsichtige Grundstücksaufteilung wurde leicht angepasst.
5. Zur Seefläche ist nunmehr ein unmittelbarer Zugang geplant.

Die Verwaltung befürwortet die vorgenommenen Änderungen. Die freie Zugänglichkeit des Sees, die Umgestaltung der Verkehrswege mit einem kleinen Besucherparkplatz am Eingang des Gebietes, die dezentrale Parkmöglichkeit für die

Mieter der Ferienhäuser sowie die Bereitstellung zahlreicher Fahrradabstellplätze wirken sich positiv aus.

Aus Sicht der Verwaltung sollte der Bebauungsplanentwurf daher auf Grundlage des überarbeiteten Gestaltungsplanes und der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen fortgeschrieben werden. Anschließend kann die Offenlage der überarbeiteten Planunterlagen der beiden Bauleitplanverfahren erfolgen.

Erklärtes Ziel des Investors ist ein Baubeginn zu Umsetzung der Ferienhaussiedlung im Jahr 2023.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften befürwortet die Überarbeitung der Planunterlagen des Bebauungsplans „IV-11 Klinkum – Ferienhaussiedlung“ sowie der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wegberg auf Grundlage des beigefügten Gestaltungsplanes.

Kosten und Finanzierung:

Durch diesen Beschluss entstehen keine Kosten.

Alternativen:

keine

Anlage/n:

Gestaltungsplan Ferienhaussiedlung Klinkum, Index 03 vom 20.05.2022

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten

Gez. Bieker

FBL 301

Gez. Thies

Techn. Beigeordn.

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten



Legende

- Verfahrensgrenze
- geplante Gebäude
- geplante Tonnenhäuser
- Verkehrsfläche
- Stellplätze / Hauszuwegung
- Gehweg
- Terrassen
- Grünflächen
- Grundstücke
- Wasserfläche
- Wald
- Baum
- Hecke

Verfahrensgrenze:	ca. 40.363 qm	100 %
private Grundstücke:	ca. 12.202 qm	30 %
(ca. 29 Stück)		
Verkehrsflächen:	ca. 3.216 qm	8 %
Grünflächen:	ca. 16.089 qm	40 %
Wasserfläche:	ca. 8.856 qm	22 %
Stellplätze:	6 Stück	
Fahrradstellplätze:	20 Stück	
Die Summe der einzelnen Grundstücksangaben kann, durch Rundungen auf ganze Quadratmeter, von der Gesamtgrundstücksfläche abweichen.		

Index: 03	Änderungen: Gestaltung angepasst	Gez.: SN / SCH	Datum: 20.05.2022
Index: 02	Änderungen: Gestaltung angepasst	Gez.: FL / Avdh	Datum: 09.05.2022
Index: 01	Änderungen: neue Vermessergrundlage	Gez.: FL / MF	Datum: 17.01.2022
Gemarkung:	Wegberg	Flur: 35	geprüft:
Flurstück:	5,6,7 und tlw: 8,151,161		
Grundlage:	Vermesser Rumpf	Koordinatensystem:	☐ Gauß-Krüger ☒ UTM / ETRS89
Stand:	Januar 2022	Höhenangaben:	☐ m ü. NN ☐ m ü. NHN
VDH VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz Telefon: 02431 - 97318 0, eMail: info@vdh.com			
Bauherr:	Josef Jansen	Prüfung / Freigabe: (Projektleiter / Bauherr)	
		Datum:	
Projekt:	Errichtung von Ferienhäuser am Grenzlandring		
Zeichnung:	Gestaltungsplan		
Fachbereich:	☒ Bauleitplanung ☐ Tiefbau ☐ Hochbau ☐ Umwelt		
Planstatus:	☒ unverbindlicher Vorentwurf ☐ Entwurf ☐ Genehmigungsplanung / verbindliche Planung ☐ Ausführung / Detailplanung ☐ Bestandsunterlagen ☐ Revisionsunterlagen	Variante: 2	
		gezeichnet: Michalke	
		bearbeitet: Schütt	
		Maßstab: 1 : 500	
Plan-Nr.:	PM-E-14-20-GP-02-03	Datum:	19.03.2021