

Beschlussvorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 08.05.2007	Genehmigungsvermerk Datum: 08.05.2007
Tagesordnungspunkt StUV 2.1 Rat 7	Bezeichnung der Vorlage: Bebauungsplan III-20, Arsbeck - Gewerbegebiet Nordstraße - Aufstellungsbeschluss		Bürgermeisterin: Gez. H. Klein
Vorlage-Nr: VO/0457/07			
Zu beraten im:			
Datum	Gremium		
22.05.2007	Ausschuss für Städtebau, Umwelt und Verkehr		
19.06.2007	Rat der Stadt Wegberg		

Sachverhalt:

Eine wichtige Zielsetzung der Stadtentwicklung Wegbergs ist es, gewerbliche Bauflächen für Gewerbetreibende vorzuhalten und entsprechend der Nachfrage in Anspruch zu nehmen, um so einen Beitrag zur Stärkung des lokalen Wirtschaftsstandortes zu leisten.

Entlang der Nordstraße befinden sich bekanntlich einige Gewerbebetriebe. Diese Betriebsflächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan sowie im Entwurf des neuen Flächennutzungsplanes als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Die westlich angrenzenden Freiflächen - bis zur so genannten Landwehr - sollen nach der stadtentwicklungspolitischen Zielsetzung für diesen Bereich ebenfalls mittelfristig einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden und stellen damit das Gewerbeflächenpotenzial der Ortslage Arsbeck dar (siehe Anlage 1).

Eine ausreichende verkehrliche Erschließung ist derzeit ausschließlich aus Richtung Osten von der Heiderstraße (B 221) gegeben. Die Nordstraße ist lediglich bis zur bestehenden Bebauung entsprechend den verkehrlichen Erfordernissen eines Gewerbegebietes ausgebaut. In Richtung Roermonder Bahn ist nur eine provisorische Asphaltierung in einer Breite von ca. 3,0 m vorhanden. Nebenanlagen fehlen in diesem Abschnitt völlig. Somit reicht der derzeitige Ausbauzustand bereits für eine Anbindung der vorhandenen Gewerbebetriebe in Richtung Roermonder Bahn nicht aus. Darüber hinaus wird bei einer Erweiterung des Gewerbegebietes eine Anpassung der verkehrlichen Anbindung zwingend erforderlich. Zusätzlich ist festzustellen, dass die derzeitige behelfsmäßige Einmündungssituation der Nordstraße auf die Roermonder Bahn aufgrund der Straßenführung als kritisch zu beurteilen ist. Auch im Hinblick auf die im Bau befindliche B221n (Ortsumgehung Arsbeck) und die damit verbundene östliche Verlängerung der Roermonder Bahn bis zur neuen Ortsumgehung ist eine verkehrsgerechte Anbindung des Gewerbegebietes Nordstraße an die Roermonder Bahn sinnvoll.

Aus den vorgenannten Gründen ist es daher zur Verbesserung der Verkehrsanbindung des Gewerbegebietes Nordstraße Zielsetzung, die Nordstraße in einer entsprechenden Breite bis zur Roermonder Bahn auszubauen (siehe Anlage

2).

Zugleich sollten sowohl die vorhandenen Betriebe und ihre Entwicklungsmöglichkeiten planungsrechtlich gesichert als auch die oben genannten Flächenpotenziale östlich der Landwehr für eine Erweiterung des Gewerbestandortes bauleitplanerisch vorbereitet werden.

Die Verwaltung schlägt daher vor, einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss zu fassen. Mit diesem Aufstellungsbeschluss erklärt zunächst der Rat seinen Willen, für diesen Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen. Zugleich wird damit der Auftrag an die Verwaltung verbunden, eine tiefbautechnische Vorplanung und einen Bebauungsplanvorentwurf erstellen zu lassen. Sofern der Rat der Stadt den Aufstellungsbeschluss fasst, wird die Verwaltung zu geeigneten Planungsbüros Kontakt aufnehmen und dem Fachausschuss eine Angebotsvergabe zur Beratung vorlegen.

Im Bebauungsplanverfahren sind weitere Belange (Bodendenkmalpflege / Landwehr, Landschaftsschutz usw.) in Abstimmung mit den Fachämtern zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Städtebau, Umwelt und Verkehr schlägt dem Rat der Stadt vor, die Aufstellung des Bebauungsplanes III – 20, Arsbeck – Gewerbegebiet Nordstraße zu beschließen.

Der Bebauungsplan soll Art und Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthalten.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Arsbeck, nördlich der Roermonder Bahn, östlich der Landwehr und südlich bzw. nördlich der Nordstraße. Die genaue Abgrenzung ist aus dem beigefügten Kartenausschnitt ersichtlich (siehe Anlage 3).

Die Bürgermeisterin wird beauftragt, diesen Beschluss öffentlich bekanntzumachen.

Grundlage für diesen Beschluss sind die §§ 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), in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung.

Kosten und Finanzierung:

Es entstehen die üblichen Verwaltungskosten.

Alternativen:

Keine Vorschläge der Verwaltung.

Anlage/n:

Auszug aus dem Entwurf des Flächennutzungsplanes (Bereich Arsbeck)
Übersichtslageplan „Gewerbegebiet Nordstraße“
Bebauungsplan III-20, Arsbeck „Gewerbegebiet Nordstraße“

Unterschrift d. federführenden Fachbereichsleiters/Dezernenten

Gez. Schroeders

FB 301

Gez. Wilms

FB 301

Gez. Fabry

Techn. Beig.

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten