

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 05.06.2018	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 1.3	Bezeichnung der Vorlage: Bebauungsplan I-3A, Wegberg - Beeckerheide West / 6. Änderung - Angaben zur geplanten Bebauung		Datum: 11.06.2018
Vorlage-Nr: VO/0156/18			Bürgermeister: Gez. Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	03.07.2018	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe (2017)	

Sachverhalt:

Auf Empfehlung des Ausschusses für Wohnen, Bauen und Vergabe hat der Rat am 17.10.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes I-3A, Wegberg – Beeckerheide West / 6. Änderung beschlossen.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage Wegberg im Wohnbereich „In Beeckerheide“ (siehe Anlage 1). Städtebauliche Zielsetzung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umnutzung einer 682 qm großen stadteigenen ursprünglich vorgesehenen Spielplatzfläche in eine Fläche für Wohnnutzung zu schaffen.

In der Fachausschusssitzung wurde die Verwaltung beauftragt, vor Durchführung des Bauleitplanverfahrens, den beabsichtigten Rahmen der zukünftigen Festsetzungen zu skizzieren und eine daraus resultierende Bebauung darzustellen.

In Anlehnung an die bestehenden Festsetzungen für die unmittelbar westlich angrenzende Wohnbebauung, sind folgende Festsetzungen vorgesehen:

- Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Grundflächenzahl 0,4 / Überschreitung mit Nebenanlagen bis 0,6
- Geschossflächenzahl 0,8
- Anzahl der Vollgeschosse II
- Offene Bauweise
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Traufhöhe max. 7,50 m
- Vordere Baugrenze mit einem Abstand von 3 m parallel zur Straße
- Hintere Baugrenze mit einem Abstand von 18 m parallel zur Straße
- Seitliche Baugrenzen mit einem Abstand von 3 m zu Nachbargrenzen

Nach diesen Festsetzungen wäre neben einem üblichen Einfamilienhaus auch die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit einer Grundfläche von rund 150 qm möglich. Erforderliche Stellplätze könnten in einer Tiefgarage untergebracht werden. Bei einer derartigen Bebauung würde die vorhanden Baustruktur (In Beeckerheide

18 / 20 und 22 / 24) konsequent und stadtbildverträglich fortgesetzt. Da innerhalb des Grenzlandringes eine erhöhte Nachfrage nach Geschosswohnungen – insbesondere für ältere Mitbürger – weiterhin besteht, präferiert die Verwaltung diese Form der Bebauung für das Plangebiet. Da sich das Grundstück im Stadteigentum befindet, kann im Rahmen der Veräußerung darauf hingewirkt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe nimmt die Ausführungen im Sachverhalt zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, auf dieser Grundlage den Bebauungsplan I-3A, Wegberg – Beeckerheide West / 6. Änderung auszuarbeiten und das Bauleitplanverfahren durchzuführen.

Kosten und Finanzierung:

Durch diesen Beschluss entstehen keine Kosten.

Alternativen:

Keine Vorschläge der Verwaltung.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan mit Darstellung einer möglichen überbaubaren Fläche

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