

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 23.07.2018	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 2.4	Bezeichnung der Vorlage: Bebauungsplan III-7, Dalheim-Rödgen - Rödgener Straße - Aufstellungsbeschluss		Datum: 30.07.2018
Vorlage-Nr: VO/0188/18			Bürgermeister: Gez. Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	04.09.2018	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe (2017)	
Ö	18.09.2018	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt:

Der Flächennutzungsplan weist innerhalb der Ortslage Rödgen den Bereich südlich der Straße Marienberg bzw. nördlich der Straße Hessenfeld als Wohnbaufläche aus (siehe Anlage 1). Städtebauliche Zielsetzung ist es, hier eine maßvolle Wohnbauentwicklung in zentraler Lage von Rödgen und zugleich im Nahbereich zur bestehenden sozialen Infrastruktur (Kiga, Kirche, Waldorfschule) zu schaffen.

Die Stadt konnte innerhalb dieses Bereiches eine erste rund 1,1 ha große Fläche erwerben (siehe Anlage 2). Es ist beabsichtigt, diese Fläche einer kurzfristigen Wohnbauentwicklung zuzuführen und im Anschluss mittel- bis langfristig, nach Verfügbarkeit und Bedarf, die nördlich angrenzenden Flächen zu entwickeln.

Für diesen ersten Teilbereich wurde ein städtebaulicher Entwurf erstellt (siehe Anlage 3). Demnach soll die Erschließung über eine Stichstraße von der Rödgener Straße erfolgen. Die Bebauung ist mit rund 17 freistehenden Einfamilienhäusern beabsichtigt. An zwei Stellen der zukünftigen Erschließung soll eine optionale Erweiterung in nördlicher Richtung vorgesehen werden. Zu Beginn und am Ende der geplanten Stichstraße ist die Errichtung von Besucherstellplätzen beabsichtigt. Durch eine bestehende Wegeparzelle ist zudem eine Fußwegeanbindung des zukünftigen Neubaugebietes in Richtung Wald möglich.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist zunächst ein diesbezüglicher Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe schlägt dem Rat der Stadt vor, die Aufstellung des Bebauungsplanes III-7, Dalheim-Rödgen – Rödgener Straße zu beschließen.

Das Plangebiet in einer Gesamtgröße von ca. 1,1 ha befindet sich südlich der Straße Marienberg, nördlich der Straße Hessenfeld und westlich der Rödgener Straße. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist in der beigefügten Kartengrundlage eindeutig festgelegt.

Städtebauliche Zielsetzung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbauentwicklung innerhalb des Plangebietes zu schaffen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, diesen Beschluss öffentlich bekannt zu machen.

Grundlage für diesen Beschluss sind die §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666 / SGV. NRW 2023) in Verbindung mit § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634). Beide Rechtsvorschriften gelten in der derzeit gültigen Fassung.

Kosten und Finanzierung:

Durch diesen Beschluss ergeben sich keine Kosten. Die erforderlich werdenden Haushaltsmittel werden im Haushaltsplanentwurf 2019 berücksichtigt.

Alternativen:

Keine Vorschläge der Verwaltung.

Anlage/n:

1. Auszug FNP
2. Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplanes III-7, Dalheim-Rödgen – Rödgener Straße
3. Städtebaulicher Entwurf

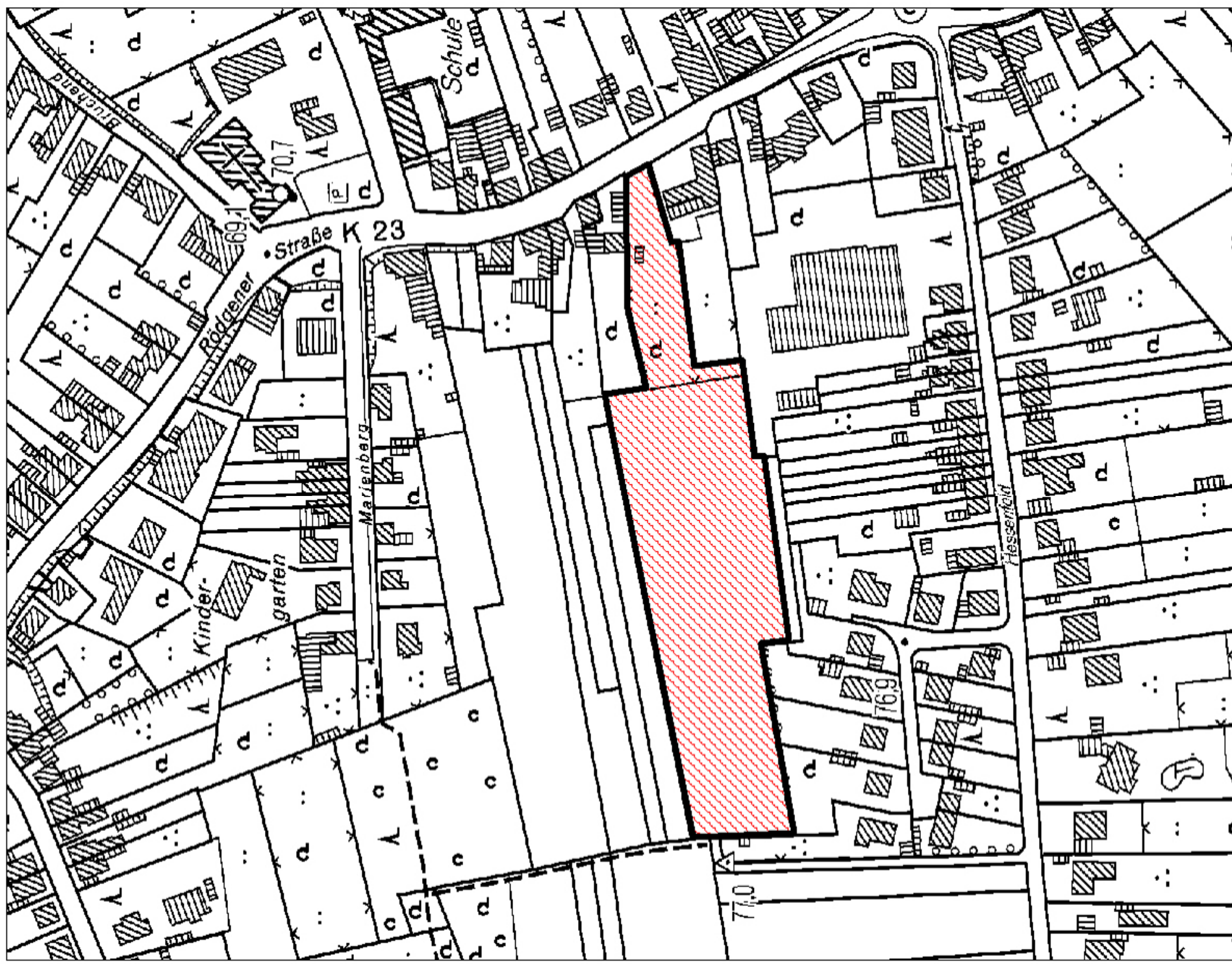
Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten
gez. Schroeders FB 301

gez. Heilwagen FB 301

gez. Thies TB

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten





Städtebaulicher Entwurf „Hessenfeld“

M 1:1.000

FB 301 – Schr – April 2018



Gesamtgröße	11.194 qm
Verkehrsflächen	ca. 2.000 qm
Grünflächen	ca. 400 qm
Nettobauland	ca. 8.790 qm