

Stadt Schwerte  
**Der Bürgermeister**

<b>Drucksache-Nr.:</b>	<b>IX/0142</b>
Datum:	12.11.2014
Status:	öffentlich
<b>Freigabedatum:</b>	<b>19.11.2014</b>

Bereich/Az:  
Demographie und Stadtplanung / 61-26-10/182

### **Sitzungsvorlage**

für die Beratung im:

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
<b>Ausschuss für Infrastruktur, Stadtentwicklung und Umwelt</b>	04.12.2014	öffentlich

### **Betreff**

Bebauungsplan Nr. 182 "Am Winkelstück"  
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

### **Produkte**

009-001-001 Räumliche Planung und Entwicklung

### **Beschlussvorschlag:**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 182 „Am Winkelstück“ im Ortsteil Villigst wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich auf der Grundlage des städtebaulichen Konzeptes (Anlage 2) beschlossen.

Böckelühr

## **Sachdarstellung:**

Das Planungsbüro Planquadrat Dortmund hat im Auftrag der Projektteam GmbH in enger Abstimmung mit den betroffenen Grundstückseigentümern ein städtebauliches Konzept zur siedlungsräumlichen Arrondierung im Westen der Ortslage Villigst im Bereich „Am Winkelstück“ erarbeitet. Damit werden die Überlegungen zur städtebaulichen Entwicklung für diesen Bereich aufgegriffen, die bereits als Ergebnis der Ortsteilentwicklungsplanung in den Jahren 2000/2001 formuliert worden waren. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schwerte ist dieses Areal dementsprechend bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

Dem Beschluss des Rates der Stadt Schwerte zum Baulandmanagement vom 31.05.2006 folgend, wurden seit 2008 mit den Eigentümern Verhandlungen geführt mit dem Ziel, diese Flächen zu erwerben, selbst zu entwickeln und zu erschließen, um sie anschließend an Bauwillige zu veräußern. Jedoch konnte mit den Eigentümern keine Einigung erzielt werden.

Da sich nunmehr ein Vorhabenträger gefunden hat, wird vorgeschlagen, die o.g. Fläche alsbald einer wohnbaulichen Nutzung zuzuführen, zumal sie für eine die Ortslage Villigst nach Westen hin arrondierende aufgelockerte Wohnbebauung in besonderer Weise geeignet ist. Unter gesamtstädtischen Aspekten zeichnet sich zudem aktuell bei der Bereitstellung attraktiver Wohnbaugrundstücke für eine Eigenheimbebauung ein deutlicher Bedarf ab, der derzeit aus dem bestehenden Grundstückangebot nicht abgedeckt werden kann. Insofern wird das vorliegende städtebauliche Konzept seitens der Verwaltung befürwortet und empfohlen, hierfür durch eine entsprechende Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung zu schaffen.

Das durch das Büro Planquadrat in Abstimmung mit der Verwaltung erarbeitete Bebauungskonzept sieht eine wohnbauliche Nutzung vor, bestehend aus 12 zusätzlichen Baugrundstücken für Einfamilienhäuser. Die Erschließung soll von der Straße „Am Winkelstück“ bzw. von einer nach Süden verlaufenden kleinen Stichstraße aus erfolgen. Einzelheiten zur Planung sind den Erläuterungen zum städtebaulichen Konzept (Anlage 3) zu entnehmen.

Mit dem Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB soll das Bauleitplanverfahren eingeleitet werden.

Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages gem. § 11 BauGB soll sichergestellt werden, dass sämtliche Kosten für Planung, Gutachten, Erschließung, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen usw. einschließlich eventuell entstehender infrastruktureller Aufwendungen vom Vorhabenträger übernommen werden, so dass der Stadt Schwerte keine Kosten entstehen.

## **Anlagen:**

- 1) Übersichtsplan i. M. 1 zu 5000
- 2) Städtebauliches Konzept
- 3) Erläuterung zum städtebaulichen Konzept