



Stadt
Fröndenberg/Ruhr
Der Bürgermeister

ASU

Org.-Einheit: FB 3/Stadtplanung	
Datum: 23.01.2006	Seite: 1
Drucksachen Nr.: 15 / 2006	
Az.: 61 Ga/Ki ASU Ortslage Dellwig	
öffentlich <input checked="" type="checkbox"/>	nichtöffentlich <input type="checkbox"/>

Beschlussvorlage

für die Beratung im:

<input checked="" type="checkbox"/>	Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Haupt- und Finanzausschuss
<input type="checkbox"/>	Rat

Punkt:

1. Antrag auf Erweiterung der Ortslage in Dellwig
2. Sicherung der städtebaulichen Planung durch einen städtebaulichen Vertrag

Kosten	€	Folgekosten	€
Verfügbare Mittel	€	Jährliche Belastungen	€
Einnahmen	€	Veranschlagungen	€
HHStellenbezeichnung		HHStelle	Haushaltsjahr

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beschließt, für einen Bereich nördlich und östlich der Eichendorffstraße im Ortsteil Fröndenberg-Dellwig eine Ergänzungssatzung gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB aufzustellen.

Er beschließt dazu, dass vereinfachte Verfahren nach § 13 Nr. 2 und 3 BauGB entsprechend anzuwenden.

Die städtebaulichen, erschließungstechnischen und ökologischen Gesichtspunkte sind für die Flurstücke 231, 233, 280, 281, 282, 283, 288, 289, 351 und 352 im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zwischen Antragsteller und der Stadt Fröndenberg/Ruhr festzuschreiben.

gesehen

Bürgermeister

Leiter/in Org.-Einheit:

Sachbearbeiter/in:

Begründung:

Der Antragsteller beantragt mit Schreiben vom 09.12.2005 für eine Fläche in Dellwig auf der Lehmkuhle (siehe Anlage 2) zum Zwecke der Bebauung die Aufstellung eines städtebaulichen Vertrages. Die zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke befinden sich nach den Darstellungen des Flächennutzungsplanes in einer Wohnbaufläche und liegen gemäß § 35 BauGB derzeit im sog. Außenbereich.

Die Gemeinde kann einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Der gesamte südliche Bereich ist planungsrechtlich durch Satzungsgebiete gemäß § 34 Abs. 4 BauGB geregelt und mit Einzelhäusern (1 – 2 Familien) bebaut. Somit ist das Umfeld der beantragten Fläche entsprechend baulich geprägt. Die Voraussetzung für die Aufstellung einer Ergänzungssatzung ist damit gegeben.

Für eine städtebaulich geordnete Entwicklung in diesem Bereich erscheint es planungsrechtlich notwendig, dass auch die Flurstücke 220 tlw., 223 – 227, 229 und 230 mit in die Ortslage einbezogen werden.

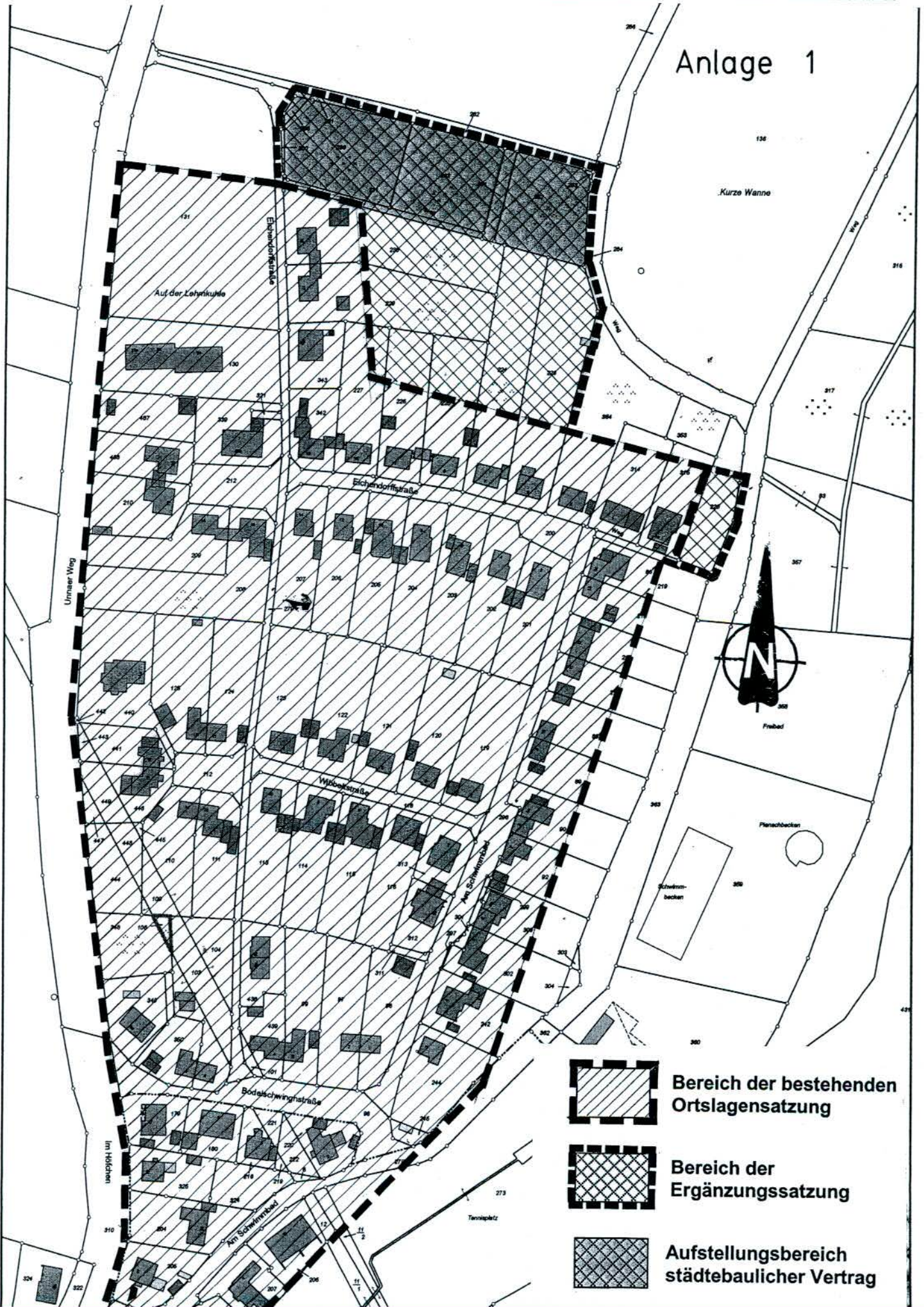
Eine Bebauung in sogenannter 2. Bauflucht wird aber nur durch eine gesicherte Erschließung und städtebaulich vertretbare Lösung möglich sein.

Ziel der Planung wäre somit die nördliche Abrundung des Ortsteils Dellwig mit einer dem Umfeld entsprechenden angepassten Bebauung, ausschließlich mit 1- bis 2-Familienhäusern.

Der hier vorliegende Planvorentwurf zur Bebauung der Fläche mit Einzel- und Doppelhäusern muss noch mit der Verwaltung überarbeitet werden. Es fehlen auch noch Aussagen über die verkehrliche Erschließung der zu bebauenden Grundstücke. Ferner müssen noch Überlegungen und Berechnungen zum ökologischen Ausgleich erfolgen. Diese städtebaulichen, erschließungstechnischen und ökologischen Kriterien werden mit dem Antragsteller und der Stadt Fröndenberg im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages geklärt und sichergestellt.

Die Verwaltung schlägt daher vor, o. g. Beschluss zu fassen.

Anlage 1



Bereich der bestehenden Ortslagensatzung



Bereich der Ergänzungssatzung



Aufstellungsbereich städtebaulicher Vertrag

Anlage 2

