

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

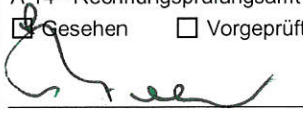
1.	Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	10.11.2016
----	------------------	-------------------------------------	------------	------------

Bebauungsplan 291 - Auf der Heide West -

hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Beschlussvorschlag:

- I. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 291 - Auf der Heide West - gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB mit dem in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich wird beschlossen.
- II. Gleichzeitig wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an dieser Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler beschlossen.

A.14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft 		Datum: 17.10.16 i.V. v. W. Kröncke	
1	2	3	4
<input checked="" type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt
Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis
<input type="checkbox"/> einstimmig <input checked="" type="checkbox"/> ja 18x 17x SPP, CDU, SPD, FDP, Linke	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja
<input checked="" type="checkbox"/> nein 1x GRÜNE	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung

M.M.16 Karpis
 Hr. Spies, UWB, was zur Abstimmung abwesend.

Sachverhalt:

Zum Hintergrund des Projektes wird auf die Ausführungen in der Verwaltungsvorlage zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes – Auf der Heide West – (VV 301/16) verwiesen.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der gewünschten Bebauung auf den Flächen entlang der Straße „Auf der Heide“ zu schaffen, sind eine Änderung des Flächennutzungsplanes und im Parallel-Verfahren die hier betrachtete Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 291 umfasst ein ca. 3,56 ha großes Gebiet östlich der Straße „Weißer Weg“ und nördlich sowie westlich der Straße „Auf der Heide“ am südlichen Siedlungsrand der Ortsteile Hüheln und Wilhelmshöhe (Anlage 1).

Das Plangebiet liegt zum Teil im Geltungsbereich des Bebauungsplans 234 - Auf der Heide -, der seit dem 16.04.1998 rechtskräftig ist. Der Bebauungsplan (Anlage 4) setzt für die südöstlichen Teilflächen eine private Grünfläche fest, die übrigen Teilflächen innerhalb des Geltungsbereichs sind aus dem Landschaftsplan als zu erhaltende „geschützte Landschaftsbestandteile“ übernommen worden. Ein 32,0 m breiter Schutzstreifen für eine nachrichtlich in die Bauleitpläne übernommene 110 kV-Hochspannungsleitung verläuft in West-Ost-Richtung innerhalb der südlichen Teilfläche.

Nach dem im Jahr 2015 erfolgten Rückbau der in West-Ost-Richtung des Geltungsbereiches verlaufenden Hochspannungsleitung ist das Planungsziel des Bebauungsplanes die Erweiterung von Wohnbauflächen westlich der bereits vorhandenen Wohnbebauung. Aus städtebaulicher Sicht soll diese Zielsetzung entlang der vorhandenen Erschließung in Form von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern mit maximal drei Reihenhauseinheiten sowie einem dreigeschossigen Mehrfamilienhaus an der Kreuzung „Weißer Weg“/„Auf der Heide“ umgesetzt werden (Anlage 2). Die bauliche Nutzung am äußeren Rand der ehemaligen Ziegeleigrube muss unter Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Belange erfolgen.

Der Projektentwickler hat sich im Juli 2016 im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages verpflichtet, ein qualifiziertes Planungsbüro in Abstimmung mit der Stadt mit allen erforderlichen städtebaulichen Leistungen auf seine Kosten zu beauftragen und die zudem anfallenden Planungs-, Gutachter- und Erschließungskosten etc. zu übernehmen.

Die Verwaltung empfiehlt, als ersten Verfahrensschritt die Aufstellung des Bebauungsplanes 291 - Weiß West - und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Das Bauleitplanverfahren ist haushaltsrechtlich nicht relevant. Ggf. anfallende Kosten für Gutachter, Planungen, Erschließungsmaßnahmen, etc. trägt der Projektentwickler.

Personelle Auswirkungen:

Die Aufstellung des o.a. vorbereitenden Bauleitplans bindet als Pflichtaufgabe der Kommune Arbeitskraft in der Abteilung 610.

Anlagen:

1. Geltungsbereich
2. Bebauungsplan 291 Entwurf, Legende, textl. Festsetzungen, städtebaulicher Entwurf
3. Begründung
4. Übersicht Bebauungsplan 234 - Auf der Heide -