



## Sitzungs-Vorlage

Amt / Aktenzeichen III/60 /	öffentlich	Vorlage 2005/119	Datum 28.09.2005
--------------------------------	------------	---------------------	---------------------

BERATUNGSFOLGE					
Gremium	Termin	EST	Beratungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Planungsausschuss	13.12.2005				
Gemeinderat	20.12.2005				

**Bebauungsplan Nr. 41 "Ostbevern-Brock Nordwest, Teilplan II"**  
**- Aufhebung des Satzungsbeschlusses**  
**- Beschluss über den Entwurf und die erneute Offenlegung**

### Beschlussvorschlag:

#### Aufhebung Satzungsbeschluss (Umwelt- und Planungsausschuss / Rat)

Der Satzungsbeschluss über den 1. Bauabschnitt des Bebauungsplanes Nr. 41 „Ostbevern-Brock Nordwest, Teilplan II“ vom 18.12.2003 wird aufgehoben.

#### Beschluss über den Entwurf und die erneute Auslegung (Umwelt- und Planungsausschuss / Rat)

Der Bebauungsplan Nr. 41 „Ostbevern-Brock Nordwest, Teilplan II“ wird als Entwurf beschlossen. Dem Entwurf der Begründung wird zugestimmt. Der Planbereich ist dem beigefügten Planauszug (Anlage 1), der Bestandteil dieses Beschlusses ist, zu entnehmen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Bebauungsplanentwurf gem. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

### Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Unter der HHSt. 6100. 940.1000.3 „Kosten der Bauleit- und Ortsplanung“ stehen

Mittel zur Begleichung des Planerhonorars zur Verfügung.

Mit den Eigentümern werden zur Erstattung der Erschließungs- und Planungskosten Erschließungsverträge abgeschlossen.

---

**Gleichstellung:**

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert. ja [ **X** ] nein [ ]

[ **X** ] Die Gleichstellungsbeauftragte ist beteiligt worden.

[ ] Die abweichende Stellungnahme der Gleichstellungsbeauftragten ist beigelegt.

---

**Sachdarstellung:**

Der Bebauungsplan Nr. 41 „Ostbevern-Brock Nordwest, Teilplan II“ umfasst zwei Bauabschnitte.

Der Umwelt- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 16.12.2003 und der Rat am 18.12.2003 den Satzungsbeschluss für den 1. Bauabschnitt des Bebauungsplanes gefasst. Da die Erschließungsverträge mit den Eigentümern noch nicht geschlossen wurden, ist der Satzungsbeschluss noch nicht bekannt gemacht worden. Somit hat der 1. Bauabschnitt noch keine Rechtskraft erlangt.

Aufgrund der Überleitungsvorschriften vom 20.07.2004 muss der Bebauungsplan (1. und 2. Bauabschnitt) bis zum 20.07.2006 insgesamt beschlossen werden. Andernfalls wird eine vollständige Neuaufstellung mit der Erstellung eines Umweltberichtes notwendig.

Der neue Entwurf des Bebauungsplanes enthält die nachfolgende Festsetzung Nr. 8 wonach der 2. Bauabschnitt erst nach Eintritt der genannten Bedingungen realisiert werden kann.

***Die bauliche Nutzung im 2. Bauabschnitt ist unzulässig, bis***

- *der landwirtschaftliche Lohnunternehmer auf seinem Betriebsgrundstück An der Aa 4 gemäß Gutachten des Instituts für Schall- und Wärmeschutz vom 12.06.2003 eine Halle zur Lärmabschirmung gebaut hat*

und

- *die Gemeinde Ostbevern entlang der Schmedehausener Straße entsprechend den Angaben des Bebauungsplanes einen Lärmschutzwall errichtet hat*

und

- *das Umlegungsverfahren gem. §§ 45 f. BauGB für das Baugebiet abgeschlossen ist*

und

- *auf 70 % der Grundstücke im 1. Bauabschnitt mit der Bebauung begonnen worden ist.*

Ein weiterer Änderungspunkt ist die Anpassung der Grundstücks- und Baugrenzen für die westlich an den Wendehammer des Pfarrer-Harrier-Weges angrenzenden Neubaugrundstücke. Details hierzu werden in der Sitzung erläutert.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, den Satzungsbeschluss aus dem Jahre 2003 aufzuheben und den Bebauungsplan Nr. 41 „Ostbevern-Brock Nordwest, Teilplan II“ als Entwurf zu beschließen und erneut auszulegen.

---

Bürgermeister

Amtsleiter

Sachbearbeiter

---

**Anlagen:**

---