

Sitzungs-Vorlage

FB / Aktenzeichen		Vorlage	Datum
II/60 / 61.21.01	öffentlich	2010/061	11.05.2010

BERATUNGSFOLGE					
Gremium	Termin	EST	Beratungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Planungsausschuss	27.05.2010				

Bebauungsplan Nr. 57 "Sondergebiet Borgmann"
- Aufstellungsbeschluss
Bebauungsplan Nr. 58 "Gewerbegebiet West Teil I"
- Aufstellungsbeschluss
Bebauungsplan Nr. 59 "Kohkamp II"
- Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Bebauungsplan Nr. 57 „Sondergebiet Borgmann“

Aufstellungsbeschluss

Aufgrund des § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, (BGBl. I S. 2414, letzte Fassung) ist für den aus der Anlage ersichtlichen Bereich ein Bebauungsplan aufzustellen, der mindestens Festsetzungen im Sinne des § 30 BauGB enthält. Der Bebauungsplan erhält die Nr. 57 und die Bezeichnung „Sondergebiet Borgmann“.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Grundstück Gemarkung Ostbevern, Flur 24, Flurstück 21 tlw. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Norden: durch Ackerflächen

Osten: durch den Bebauungsplan Nr. 50 „Westliche Entlastungsstraße, I. Bauabschnitt“

Süden: durch den Breedewiesengraben

Westen: durch den Wirtschaftsweg

Der anliegende Kartenauszug (Anlage 1), in dem die Grenzen des Bebauungsplanes mit einer unterbrochenen Linie gekennzeichnet sind, ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Bebauungsplan Nr. 58 „Gewerbegebiet West Teil I“

Aufstellungsbeschluss

Aufgrund des § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, (BGBl. I S. 2414, letzte Fassung) ist für den aus der Anlage ersichtlichen Bereich ein Bebauungsplan aufzustellen, der mindestens Festsetzungen im Sinne des § 30 BauGB enthält. Der Bebauungsplan erhält die Nr. 58 und die Bezeichnung „Gewerbegebiet West Teil I“.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst Flächen der Gemarkung Ostbevern, Flur 24. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Norden: durch die L 830
Osten: durch die L 830
Süden: durch den Breedewiesengraben
Westen: durch Ackerflächen

Der anliegende Kartenauszug (Anlage 2), in dem die Grenzen des Bebauungsplanes mit einer unterbrochenen Linie gekennzeichnet sind, ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Bebauungsplan Nr. 59 „Kohkamp II“

Aufstellungsbeschluss

Aufgrund des § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, (BGBl. I S. 2414, letzte Fassung) ist für den aus der Anlage ersichtlichen Bereich ein Bebauungsplan aufzustellen, der mindestens Festsetzungen im Sinne des § 30 BauGB enthält. Der Bebauungsplan erhält die Nr. 59 und die Bezeichnung „Kohkamp II“.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Grundstück Gemarkung Ostbevern, Flur 24, Flurstück 24 tlw. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Norden: durch den Breedewiesengraben
Osten: durch den Wirtschaftsweg
Süden: durch den Nordring
Westen: durch den Bebauungsplan Nr. 50 „Westliche Entlastungsstraße, I. Bauabschnitt“

Der anliegende Kartenauszug (Anlage 3), in dem die Grenzen des Bebauungsplanes mit einer unterbrochenen Linie gekennzeichnet sind, ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Die Planerhonorare für den Bebauungsplan Nr. 57 „Sondergebiet Borgmann“ werden vom Antragsteller erstattet.

Für die Bebauungspläne Nr. 58 „Gewerbegebiet West“ und 59 „Kohkamp II“ sind in der Sitzung des Rates am 08.06.2010 Mittel überplanmäßig bereit zustellen.

Gleichstellung:

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

Sachdarstellung:

Aus eigentumsrechtlichen Gründen kann das Baugebiet Nr. 49 „Kohkamp“ nicht realisiert werden.

Damit die notwendigen Grundstücksflächen für die geplante Westumgehung auch weiterhin im Umlegungsverfahren bereit gestellt und den rund 35 interessierten Bewerbern zeitnah Baugrundstücke angeboten werden können, soll das westlich angrenzende Baugebiet (Kohkamp II), welches bereits im Rahmenplan Nord dargestellt ist, planerisch aktiviert werden. Das Aufstellungsverfahren kann zügig durchgeführt werden, da die notwendigen Gutachten bereits im Rahmen der Aufstellung für den Bebauungsplan Nr. 49 „Kohkamp“ für den gesamten Bereich erstellt wurden.

Das Nahwärmekonzept soll weiterhin verfolgt werden. Aufgrund der Beteiligung der Stadtwerke ETO an dem Blockheizkraftwerk der geplanten Biogasanlage ist die Anlage im Außenbereich nicht mehr privilegiert und in Abstimmung mit den Behörden als Sondergebiet auszuweisen.

Zudem sind nahezu alle Grundstücke im Gewerbegebiet Nord vergeben bzw. verkauft, so dass mit der Ausweisung neuer Gewerbegebietsflächen begonnen werden soll.

Zur weiteren Realisierung der o.g. Vorhaben sollen die Aufstellungsbeschlüsse zu den Bebauungsplänen gefasst werden. Die Aufstellungsbeschlüsse zu den Änderungen des Flächennutzungsplanes sollen zu einem späteren Zeitpunkt gefasst werden. Die landesplanerische Zustimmung wird derzeit eingeholt.

Die Gründe für die Aufstellung dieser Bebauungspläne sowie die Geltungsbereiche werden in der Sitzung näher vorgestellt und erläutert. Die Abgrenzungen können den beigefügten Anlagen entnommen werden.

Derzeit wird die Lage der Westumgehung geringfügig angepasst. Eine Anpassung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 50 „Westliche Entlastungsstraße, I. Bauabschnitt“ wird zu gegebener Zeit erfolgen.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, die Aufstellungsbeschlüsse der Bebauungspläne zu fassen.

Bürgermeister

Fachbereichsleiter

Sachbearbeiter
