GEMEINDE
OSTBEVERN

Sitzungs-Vorlage

Amt / Aktenzeichen		Vorlage	Datum
III/60 /	öffentlich	2005/124	05.10.2005

BERATUNGSFOLGE

Gremium	Termin	Beratungsergebnis EST	Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Planungsausschuss	20.10.2005				

5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Beusenstraße / Bahnhofstraße"
- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung
- Beschluss über die Offenlegung

Beschlussvorschlag:

Aufstellungsbeschluss

Für die im beigefügten Kartenauszug ersichtlichen Grundstücke, Gemarkung Ostbevern, Flur 25, Flurstücke 679, 715, 743, 744 und 745 ist ein Änderungsbebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB (in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.97, BGBl. I S. 2141, letzte Fassung), aufzustellen.

Der anliegende Kartenauszug (Anlage 1), in dem die Grenzen des Änderungsbebauungsplanes durch Umrandung gekennzeichnet sind, ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Prüfung und Abwägung der Anregungen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Zeit vom 27.09. – 18.10.2005 gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Es sind noch keine Anregungen eingegangen.

Beschluss über den Entwurf und die Auslegung

Die 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Beusenstraße / Bahnhofstraße“ wird als Entwurf beschlossen. Dem Entwurf der Begründung (Anlage 2) wird zugestimmt. Der Planbereich ist dem beigefügten Planauszug (Anlage 1), der Bestandteil dieses Beschlusses ist, zu entnehmen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Bebauungsplanentwurf gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats 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 dem Eigentümer wird u.a. zur Erstattung der Planungskosten ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

Gleichstellung:

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

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

[ ] Die abweichende Stellungnahme der Gleichstellungsbeauftragten ist beigefügt.

Sachdarstellung:

Die Grundstücke Bahnhofstraße 3 bis 7 sollen neu bebaut werden, so dass eine Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Beusenstraße / Bahnhofstraße“ notwendig ist. Die Grundstücke Bahnhofstraße 3 und 5 liegen derzeit außerhalb des Plangebietes.

Die vorderen Neubauten werden nach dem aktuellen Planungsstand in zweigeschossiger Bauweise für jeweils 6 altengerechte Wohnungen konzipiert, im rückwärtigen Grundstücksbereich sollen weitere zwei eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser entstehen.

Die Festsetzungen der vorderen Wohnhäuser werden an die teilweise zwei- bis dreigeschossige Bebauung im weiteren Verlauf der Bahnhofstraße angepasst.

Die Festsetzungen im hinteren Bereich lehnen sich den Festsetzungen für eine eingeschossige Bebauung in den Neubaugebieten an.

Die Erschließung der rückwärtigen Wohnhäuser wird durch eine im Bebauungsplan festgesetzte über den Ambrosiusweg zugängliche Geh-, Fahr- und Leitungsfläche erfolgen.

Bauordnungsrechtlich wird pro altengerechte Wohneinheit 0,5 Stellplatz gefordert. Um die Parksituation auf der Bahnhofstraße nicht weiter zu verschärfen, wird jedoch durch eine Festsetzung im Bebauungsplan pro Wohneinheit ein Stellplatz gefordert.

Die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes wird in der Sitzung vorgestellt.

Zur Erstattung der Planungskosten und zur Regelung einer zeitnahen Errichtung der Wohnhäuser wird mit dem Eigentümer ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, den Aufstellungsbeschluss rückwirkend zu fassen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden hat bereits stattgefunden. Die noch eingehende Anregungen werden in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Es wird vorgeschlagen, den in der Sitzung vorgestellte Entwurf der Bebauungsplanänderung zu beschließen und den Bürgermeister zu beauftragen, den Entwurf einen Monat öffentlich auszulegen.

Bürgermeister	Amtsleiter	Sachbearbeiter