

Sitzungsvorlage

FB / Aktenzeichen		Vorlage	Datum
II / 61.21.01	öffentlich	2014/163	21.10.2014

BERATUNGSFOLGE		Beratungsergebnis			
Gremium	Termin	EST	Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Planungsausschuss	05.11.2014				
Gemeinderat	06.11.2014				

Bebauungsplan Nr. 52.2 "Greverer Damm Süd" II. Bauabschnitt
- Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses
- Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Aufstellungsbeschluss des Rates vom 29.03.2007 zum Bebauungsplan Nr. 52 „Greverer Damm Süd“ wird aufgehoben:

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 1 ersichtlichen Bereich ein Bebauungsplan aufzustellen, der mindestens Festsetzungen im Sinne des § 30 BauGB enthält. Der Bebauungsplan erhält die Nr. 52 und die Bezeichnung „Greverer Damm Süd“.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst Flächen der Gemarkung Ostbevern, Flur 30 Flurstücke 84 – 86, 88, 96, 170 tlw. und 171. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Norden: durch den Greverer Damm
Süden: durch die Flurstücke 90 und 91
Osten: durch das Flurstück 168 und die westliche Verlängerung dessen bis zum Flurstück 88
Westen: durch den Nordring

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

Aufstellungsbeschluss

Aufgrund des § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.07.2014, BGBl. I. S. 954) ist für den aus der Anlage 2 ersichtlichen Bereich ein Bebauungsplan aufzustellen, der mindestens Festsetzungen im Sinne des § 30 BauGB enthält. Der Bebauungsplan erhält die Nr. 52.2 und die Bezeichnung „Grevener Damm Süd“ II. Bauabschnitt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Gemarkung Ostbevern, Flur 30, Flurstücke 82 tlw., 85, 86, 96, 168, 288 tlw.. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Norden: durch die vorhandenen südlichen Grundstücksgrenzen der Anwesen Grevener Damm 43 – 63 bzw. die Straße Grevener Damm

Osten: durch den Rest der Ackerfläche Flurstück 288

Süden: durch eine Ackerfläche Flurstück 88

Westen: durch die westliche Entlastungsstraße (Flurstücke 300 und 302)

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

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Bei dem Produkt 09.01.01 sind Mittel zur Begleichung des Planerhonorars im Haushalt 2014 bereits veranschlagt worden und als Reste in das Haushaltsjahr 2015 zu übertragen.

Die Erstattung der Kosten wird über den noch abzuschließenden Erschließungsvertrag sichergestellt.

Gleichstellung:

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

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

Sachdarstellung:

Aufgrund der großen Nachfrage an Baugrundstücken wird die Notwendigkeit gesehen, ein neues Baugebiet zu entwickeln. Im aktuellen Baugebiet Kohkamp II sind lediglich drei Grundstücke noch nicht veräußert worden. Aktuell sind diese jedoch einigen Bewerbern auf der Liste zum Kauf angeboten worden.

Der Rat hat in seiner Sitzung am 21.08.2014 die Umlegung für den Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplanes Nr. 52.2 „Grevener Damm Süd“ II. Bauabschnitt angeordnet. Auf die Sitzungsvorlage 2014/118 wird verwiesen.

In der Zwischenzeit konnten die notwendigen Gutachten nahezu fertig gestellt werden, so dass die Abgrenzungen des Gebietes nach Westen und Osten in Bezug auf vorhandene Lärmquellen (Verkehr und Gewerbe) sowie nach Süden in Bezug auf Geruchsimmissionen vorhandener landwirtschaftlicher Nutzungen bis zur Sitzung festgelegt werden können.

Letzte Abstimmungen sollen bis zur Sitzung ebenfalls auch mit der Landesplanung bei der Bezirksregierung Münster erfolgen, da der seit 2014 in Kraft gesetzte Regionalplan die Fläche nur teilweise als Allgemeinen Siedlungsbereich ausweist und somit auch eine Anpassung des Regionalplans notwendig ist.

Der Rat der Gemeinde Ostbevern hat in seiner Sitzung am 29.03.2007 bereits aufgrund eines eingereichten Antrages eines benachbarten landwirtschaftlichen Betriebes den Aufstellungsbeschluss für einen möglichen Bebauungsplan gefasst. Weitere Schritte konnten damals nicht rechtlich haltbar durchgeführt werden, um eine Realisierung des gesamten Gebietes zu sichern.

Zudem wurde der I. Bauabschnitt des Baugebietes für den Neubau des Kindergartens bereits 2012 entwickelt.

Somit ist der Geltungsbereich des neuen Gebietes kleiner und der Aufstellungsbeschluss aus dem Jahr 2007 aufzuheben.

Es wird empfohlen, die notwendigen Beschlüsse zur Aufstellung des Bebauungsplanes und zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorlage 2014/164) zu fassen.