

Ergänzungsvorlage zur Sitzungsvorlage 2017/036

FB / Aktenzeichen	Vorlage	Datum
III / 60 öffentlich	2017/036/2	05.04.2017

BERATUNGSFOLGE		Beratungsergebnis			
Gremium	Termin	EST	Ja	Nein	Enth.
Gemeinderat	06.04.2017				

Rahmenplan für die mittelfristige städtebauliche Entwicklung

- **Beschluss der Fortschreibung des Rahmenplanes**
- **Beschluss zum Ankauf der Flächen**
- **Beschluss zur Bebauungspflicht von Flächen**

Beschlussvorschlag:

1. Beschluss der Fortschreibung des Rahmenplanes:

Die in der Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses vorgestellte Fortschreibung des Rahmenplanes wird beschlossen und soll als Grundlage für die weitere Bauleitplanung dienen.

2. Beschluss zur Anpassung des Regionalplanes

Die Fläche des Baugebietes Kohkamp I ist im Regionalplan gegen das Baugebiet Kohkamp III zu tauschen.

Diese Fläche ist derzeit im Regionalplan als GIB-Fläche (Gewerbe und Industrie) dargestellt. Diese Darstellung soll räumlich an den Grevener Damm (siehe Rahmenplan) in gleicher Flächengröße verlegt werden.

3. Beschluss zum Ankauf der Flächen:

Aufgrund der großen Nachfrage nach Bauplätzen und der vielen privaten Reserveflächen soll ein Gebiet auch zukünftig nur noch auf den Flächen entwickelt werden, die der Gemeinde über ein Umlegungsverfahren zu mindestens 80 % von jedem Eigentümer vor der Entwicklung zum Kauf angeboten werden.

Bei den Flächen, auf denen eine gewerbliche Nutzung erfolgen soll, ist eine Quote von 100 % maßgeblich.

4. Beschluss zur Bebauungspflicht von Flächen:

Die Bebauung der neuen Wohnbaugrundstücke, die nicht von der Gemeinde veräußert werden, ist im Rahmen der Umlegungsregelungen auf 5 Jahre festzusetzen. Andernfalls erfolgt eine Rückgabe an die Gemeinde zu den in der Regelung vereinbarten Konditionen.

Die Grundstücke, die von der Gemeinde veräußert werden, sind innerhalb von 3 Jahren zu bebauen. Diese Verpflichtung ist über eine Rückauflassungsvormerkung zu sichern.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Bei dem Produkt 09.01.01 stehen Mittel zur Begleichung des Planerhonorars zur Verfügung.

Gleichstellung:

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

Sachdarstellung:

Es wird auf die Sitzungsvorlage 2017/036 verwiesen.

In der Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses am 04.04.2017 wurde der als Anlage 1 beigefügte Rahmenplan sowie die einzelnen Beschlüsse vorgestellt und erläutert.

Ein weiterer Beschluss (Nr. 2), der nachfolgend erläutert wird, ist zur Sicherstellung der Ausweisung eines neuen Gebietes fassen:

Zur Realisierung des Baugebietes Kohkamp III ist die Ausweisung einer ASB-Fläche (Allgemeiner Siedlungsbereich) im Regionalplan notwendig. Derzeit verfügt die Gemeinde Ostbevern jedoch über keine Reserve, die eine Ausweisung ermöglicht.

Das Baugebiet Kohkamp I ist im Regionalplan als ASB-Fläche dargestellt. Eine Realisierung ist in den kommenden Jahren nicht möglich.

Inwieweit weitere Flächen dargestellt werden dürfen, kann erst nach einer Auswertung des Siedlungsflächenmonitoring festgelegt werden. Mit Ergebnissen ist Anfang 2018 zu rechnen.

Um zeitnah eine Realisierung des Baugebietes Kohkamp III zu ermöglichen, ist bei der Bezirksregierung folgender Flächentausch zu beantragen:

Die Fläche des Baugebietes Kohkamp I ist im Regionalplan gegen das Baugebiet Kohkamp III zu tauschen.

Diese Fläche ist derzeit im Regionalplan als GIB-Fläche (Gewerbe und Industrie) dargestellt. Diese Darstellung soll räumlich an den Grevener Damm (siehe Rahmenplan) in gleicher Flächengröße verlegt werden.

Der Beschluss Nr. 3 wurde um den in der Sitzung diskutierten Ankaufsanteil von 80 % ergänzt.

Wolfgang Annen
Bürgermeister

Klaus Hüttmann
Fachbereichsleiter

Marion Große Vogelsang
Sachbearbeiterin
