

Sitzungsvorlage

FB / Aktenzeichen		Vorlage	Datum
III / 61.21.01	öffentlich	2017/097	22.06.2017

BERATUNGSFOLGE		Beratungsergebnis			
Gremium	Termin	EST	Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Planungsausschuss	05.07.2017				

- Bebauungsplan Nr. 60 "Kohkamp III"**
- **Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses**
 - **Neufassung des Aufstellungsbeschlusses**
 - **Vorstellung des Vorabzuges**

Beschlussvorschlag:

Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses:

Der nachfolgende Aufstellungsbeschluss vom 27.05.2010 soll aufgehoben werden:

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. 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 1); in dem die Grenzen des Bebauungsplanes mit einer unterbrochenen Linie gekennzeichnet sind, ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Sachdarstellung:

In der Sitzung des Rates am 06.04.2017 wurde die Fortschreibung des Rahmenplanes beschlossen. Diese sieht vor, dass der Bereich zwischen der L 830 und der westlichen Entlastungsstraße, anders als in den bisherigen Rahmenplänen, als Wohnbaugebiet entwickelt werden soll.

In der Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses am 27.05.2010 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 58 „Gewerbegebiet West Teil I“ gefasst. Dieses Gebiet umfasst teilweise das in Planung befindliche Baugebiet Kohkamp III. Aus diesem Grund soll der in 2010 gefasste Aufstellungsbeschluss aufgehoben werden.

Der Rat hat in seiner Sitzung am 06.04.2017 auch das Strukturkonzept für das Baugebiet „Kohkamp III“ beschlossen.

Analog zu diesem Bereich soll der Bebauungsplan Nr. 60 „Kohkamp III“ aufgestellt werden. Ein entsprechender Aufstellungsbeschluss ist zu fassen.

In der Zwischenzeit hat das Planungsbüro Wolters Partner den ersten Vorabzug zu diesem Baugebiet erstellt. Dieser beinhaltet die Lage der Straßenzüge und damit verbunden die Lage der Baufelder. Zudem wurde festgelegt, in welchen Bereichen Mehrparteienhäuser entstehen sollen.

Dieser Vorabzug wird derzeit vom Straßenplaner hinsichtlich der notwendigen Straßenbreiten geprüft. Im Anschluss daran soll die Abwasserbetrieb TEO AÖR die Größe des Regenrückhaltebeckens ermitteln. Zudem werden voraussichtlich über die Sommerpause die notwendigen Gutachten fertig gestellt. Planmäßig soll in der Sitzung nach der Sommerpause dann der Vorentwurf vorgestellt und beschlossen werden. Dieser beinhaltet dann Baugrenzen, Grünfestsetzungen, First- und Traufhöhen sowie weitere notwendige Festsetzungen. Im Anschluss daran kann die erste Beteiligung durchgeführt werden.

Herr Lang vom Büro Wolters Partner wird den Vorabzug in der Sitzung vorstellen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll im Parallelverfahren erfolgen, ein Aufstellungsbeschluss soll in gleicher Sitzung für die 50. Änderung (Vorlage 2017/096) gefasst werden.

Wolfgang Annen
Bürgermeister

Klaus Hüttmann
Fachbereichsleiter

Marion Große Vogelsang
Sachbearbeiterin
