

## Sitzungsvorlage

FB / Aktenzeichen		Vorlage	Datum
III / 61.21.01	öffentlich	2017/111	16.08.2017

BERATUNGSFOLGE						
Gremium	Termin	Beratungsergebnis				
		EST	Ja	Nein	Enth.	
Umwelt- und Planungsausschuss	31.08.2017					

**Bebauungsplan Nr. 54 "Wischhausstraße" II. Bauabschnitt**  
**- Beschluss über die Änderung des Aufstellungsbeschlusses**  
**- Beschluss über den Vorentwurf und die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**

### **Beschlussvorschlag:**

#### Beschluss über die Änderung des Aufstellungsbeschlusses

Der Aufstellungsbeschluss vom 24.03.2015 und der Erweiterungsbeschluss vom 04.04.2017 werden um die Flurstücke 884, 920, 921 und 997 tlw. der Flur 18 und die Flurstücke 44 tlw., 60 und 61 der Flur 22 erweitert. Die Parzelle Flur 18 Flurstück 872 wird aus dem Aufstellungsbereich herausgenommen.

Sämtliche Flurstücke sowie der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes können dem beigefügten Planauszug (Anlage 1) entnommen werden.

#### Beschluss über den Vorentwurf und die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 54 „Wischhausstraße“ II. Bauabschnitt (Anlage 2) wird zur Kenntnis genommen. Auf der Grundlage dieses Vorentwurfes ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die Verwaltung teilt der Öffentlichkeit durch Aushang in den Bekanntmachungskästen und im Internet mit, dass für einen Zeitraum von 2 Wochen im Bauamt der Gemeinde Auskunft über die allgemeinen Ziele, Zwecke und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gegeben wird.

Der interessierten Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung (Anhörung) zu geben.

---

**Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

Bei dem Produkt 09.01.01 „Räumliche Planung und Entwicklung“ stehen Mittel zur Begleichung des Planerhonorars zur Verfügung.

Die Erstattung der Planungskosten erfolgt über die Zahlung der Erschließungskosten durch die Käufer der Baugrundstücke bei dem Produkt 01.12.04.

---

**Gleichstellung:**

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

---

**Sachdarstellung:**

Der Umwelt- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 04.04.2017 die Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 54 „Wischhausstraße“ II. Bauabschnitt gefasst.

In der Sitzung am 05.07.2017 wurde der Vorabzug zum Bebauungsplan vorgestellt und zur Kenntnis genommen.

Die zwischenzeitlich erstellten Vorentwürfe des Bebauungsplanes Nr. 54 II. Bauabschnitt und der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes wird durch das Planungsbüro Wolters Partner in der Sitzung vorgestellt. Im Rahmen der Erarbeitung des Vorabzuges bzw. des Vorentwurfes hat sich die Notwendigkeit ergeben, den Geltungsbereich anzupassen.

Somit soll der Aufstellungsbeschluss vom 24.03.2015 und der Erweiterungsbeschluss vom 04.04.2017 um folgende Flurstücke abgeändert werden:

- Flur 18, Flurstück 872:

Hierbei handelt es sich um den westlichen Teil des Weges, der die Bahnhofstraße / L830 mit der Wischhausstraße verbindet. Dieser Weg liegt bereits nach eingehender Prüfung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34 „Loheide“ und kann somit aus diesem Bebauungsplan herausgenommen werden.

- Flur 18, Flurstück 884:

Diese Parzelle befindet sich zwischen der Wischhausstraße und dem Anwesen Loheide 2. Aktuell wird sie von dem Eigentümer des Anwesens Loheide 2 mitgenutzt, sie gehört aber bereits der Gemeinde Ostbevern und soll in den Ausbau der Wischhausstraße einbezogen werden.

- Flur 18, Flurstücke 920 und 921:

Aufnahme der Trafostation und Restfläche am Fuß- und Radweg zum Baugebiet Loheide in den Bebauungsplan zwecks Sicherung der Trafostation der Stadtwerke und Einbringen der Parzelle 921 in das Baugebiet um eine „Restecke“ zu verhindern.

- Flur 18, Flurstück 997 tlw:

Hierbei handelt es sich um die „Anliegerparzelle“ zwischen dem neuen Baugebiet und dem bestehenden Baugebiet Loheide, die aufgelöst und den jeweiligen Anliegern zugeordnet werden soll. Somit soll zwischen den Baugebieten keine „herrenlose“ Restecke verbleiben.

- Flur 22, Flurstück 44 tlw.:

Es handelt sich hierbei um die Parzelle des Wirtschaftsweges an der Christengemeinde. Dieser wird im unteren Bereich zukünftig der Erschließung der hinteren Wohnstraße des neuen Baugebietes dienen und ist somit auch im südlichen Bereich der Parzelle in den Bebauungsplan zu integrieren.

- Flur 22, Flurstücke 60 und 61:

Aufnahme der Straßenparzellen Wischhausstraße in Höhe der neuen Asylbewerberunterkunft in den Bebauungsplan zum Ausbau der gesamten Wischhausstraße und des Kreuzungsbereiches mit der L 830.

Der gesamte Geltungsbereich kann der Anlage 1 entnommen werden.

Auf die Sitzungsvorlage 2017/110 zur Beschlussfassung des Vorentwurfes der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes wird verwiesen.

Es wird empfohlen, den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 54 „Wischhausstraße“ II. Bauabschnitt anzupassen sowie den Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 54 „Wischhausstraße“ II. Bauabschnitt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung zu beschließen.

---

Wolfgang Annen  
Bürgermeister

Marion Große Vogelsang  
Sachbearbeiterin

---