



Sitzungsvorlage

FB / Aktenzeichen		Vorlage	Datum
III / 61.21.01	öffentlich	2021/166	18.08.2021

BERATUNGSFOLGE		Beratungsergebnis			
Gremium	Termin	EST	Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Planungsausschuss	31.08.2021				

**Bebauungsplan Nr. 60 "Kohkamp III"
- Beschluss über den erneuten Entwurf und die erneute Auslegung**

Beschlussvorschlag:

Beschluss über den erneuten Entwurf und die erneute Auslegung

Der Bebauungsplan Nr. 60 „Kohkamp III“ wird erneut als Entwurf beschlossen. Der Planbereich ist dem beigefügten Planauszug (Anlage 1), der Bestandteil dieses Beschlusses ist, zu entnehmen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Bebauungsplanentwurf gem. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Es wird bestimmt, dass die Stellungnahmen gem. § 4 a Abs. 3 S. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB nur zu den geänderten und ergänzten Punkten abgegeben werden können.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Bei dem Produkt 09.01.01 stehen Haushaltsreste aus dem Haushaltsjahr 2020 zur Begleichung der Planerhonorare 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 Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 60 „Kohkamp III“ hat 2020 bereits öffentlich ausgelegen. Zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes für beide Bauabschnitte fehlt jedoch noch die Festlegung, wo der entsprechende ökologische Ausgleich erbracht wird. Somit konnte kein Satzungsbeschluss gefasst werden.

In der Zwischenzeit ist es gelungen, den rund 4,5 ha großen Ökopool „Blanke Wasser“ in Abstimmung mit dem NABU und der Unteren Naturschutzbehörde zu entwickeln. Der ökologische Ausgleich soll hier zugeordnet werden. Es wird auf die Sitzungsvorlage 2021/164 verwiesen.

Das Planungsbüro Wolters Partner ist derzeit dabei, die einzelnen Fachplanungen zum Straßen- und Kanalbau in den Entwurf des Bebauungsplanes aus 2020 einzuarbeiten. Zudem ist seit Kurzem auch der II. Bauabschnitt des Baugebietes im Kataster dargestellt. Diese Unterlagen werden derzeit ebenfalls eingearbeitet. Hierbei wird es nur kleine Veränderungen im Bebauungsplan, z. B. in der Ausgestaltung der Rundungen bei Kreuzungsbereichen geben.

Des Weiteren ergeben sich aus Sicht der Verwaltung folgende Änderungen, die in der Anlage 2 farblich umrandet dargestellt sind:

1. Reduzierung der Dachneigung (0 °) und der Geschossigkeit (auf I) für die Errichtung der KiTa gemäß Ratsbeschluss vom 18.06.2020
2. Anpassung der Firstrichtung zur wirtschaftlichen Ausrichtung der PV-Anlagen. Die Forderung zur Errichtung der PV-Anlage durch den Kaufvertrag ist erst nach Erstellung der ersten Planunterlagen beschlossen worden.
3. Erweiterung der Baugrenzen nach Westen auf den üblichen Abstand von 3 m. Diese Änderung ergibt sich aus der geänderten Grundstücksaufteilung. Aufgrund der festgesetzten Firstrichtung ist eine Bebauung mit einem klassischen Einfamilienhaus nicht möglich.
4. Änderung der Festsetzung der Grünflächen. Die beiden dargestellten Grünflächen sind im Rahmen der Umlegung auf die angrenzenden Eigentümer umgelegt worden. Somit ist die Darstellung von öffentlich auf privat zu ändern.

Auf die einzelnen Änderungspunkte wird in der Sitzung eingegangen.

Die Vermarktung der Grundstücke soll nach Beschluss der geänderten Vergabekriterien in der Sitzung des Rates am 02.09.2021 (Vorlage 2021/143) im September starten. Die Freigabe der Erschließungsanlage ist zu Dezember 2021 geplant. Die geplanten Einnahmen können dann noch in diesem Jahr erzielt werden.

Karl Piochowiak
Bürgermeister

Klaus Hüttmann
Fachbereichsleiter

Marion Große Vogelsang
Sachbearbeiterin
