



Sitzungs-Vorlage

Amt / Aktenzeichen	Vorlage	Datum
III/60 / 61.21.01	öffentlich 2007/037	27.02.2007

BERATUNGSFOLGE					
Gremium	Termin	EST	Beratungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Planungsausschuss	13.03.2007				

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Lehmbrock II"
- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Beschlussvorschlag:

Aufstellungsbeschluss

Für die im beigefügten Kartenauszug ersichtlichen Grundstücke, Gemarkung Ostbevern, Flur 31, Flurstücke 128 - 130 ist ein Änderungsbebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, letzte Fassung), aufzustellen.

Der anliegende Kartenauszug, in dem die Grenzen des Änderungsbebauungsplanes durch Umrandung gekennzeichnet sind, ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Beschluss über die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der in der Sitzung vorgestellte Vorentwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Lehmbrock II“ 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.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Im Etat 2007 sind Mittel zur Begleichung des Planerhonorars und der Kosten für das Gutachten bereit zu stellen.

Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja [] nein [X]

Sachdarstellung:

Es liegt ein Antrag auf Bebauung der im Bebauungsplan Nr. 27 „Lehmbrock II“ seit 1995 festgesetzten öffentlichen Grünfläche vor (siehe Vorlage 2007/031). Das Konzept zur Bebauung wird in der Sitzung vom Architekten vorgestellt.

Eine Bebauung des südlichen Bereichs zwischen der Bauzeile Am Friedhof und der Westbeverner Straße (teilweise) wurde seinerzeit nicht realisiert, da ein Abstand zwischen der Kläranlage und der Wohnbebauung gemäß der Abstandsliste 1990 mindestens 300 m betragen sollte. Berücksichtigt wurde bei der Betrachtung der Kläranlage bereits eine erwartete Erweiterung.

Die Erweiterung der Kläranlage wurde 1998 im Rahmen einer Modernisierung (Reinigungsmaßnahmen der Abluft, neue Technik,...) durchgeführt. Somit konnte auch die Bebauung südlich der Westbeverner Straße (Bebauungsplan Nr. 37 „Westbeverner Straße , Teil I“) im Jahre 2000 den Abstand von 300 m unterschreiten.

Zur genauen Berechnung der notwendigen Abstandsfläche zur Kläranlage wird derzeit ein Gutachten erstellt. Die Ergebnisse werden in der Sitzung erläutert.

Zudem sah das Baugesetzbuch bislang vor, den Eingriff in die Natur im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe auszugleichen. Aus diesen Gründen wurde die o. g. Fläche im 300 m-Abstand im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche teilweise mit Ausgleichsfunktion festgesetzt.

Das aktuelle Baugesetzbuch ermöglicht, den notwendigen Ausgleich extern in einem Flächenpool durchzuführen. Aus diesem Grunde wurde im Jahre 2000 eine Fläche an der BEVER in der Bauerschaft Lehmbrock (Halstenbeck) angelegt. In diesem Pool wurden alle Maßnahmen der vergangenen Jahre ausgeglichen.

Parallel ist der Flächennutzungsplan im Rahmen der 34. Änderung anzupassen (siehe Vorlage 2007/038).

Es wird empfohlen, den Aufstellungsbeschluss und den Beschluss über die Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit zu fassen.

Bürgermeister

Fachbereichsleiter

Sachbearbeiter
