GEMEINDE
OSTBEVERN

Sitzungs-Vorlage

Amt / Aktenzeichen		Vorlage	Datum
III/60 /	öffentlich	2008/070	23.04.2008

BERATUNGSFOLGE					
		Beratungsergebnis			
Gremium	Termin	EST	Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Planungsausschuss	06.05.2008				

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 44 "Arenwiese"
Teilbereich III
- Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Aufstellungsbeschluss

Für die Grundstücke Flur 30, Flurstücke 165, 231 - 240 und 253 tlw. ist ein Änderungs- und Erweiterungsbebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, letzte Fassung), aufzustellen.

Der beigefügte Kartenauszug (Anlage 1), in dem die Grenzen des Änderungs- und Erweiterungsbebauungsplanes durch Umrandung gekennzeichnet sind, ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

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

Mit den Eigentümern sind zur Erstattung der Erschließungs- und Planungskosten Erschließungsverträge abgeschlossen.

Gleichstellung:

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

[**X**] Die Gleichstellungsbeauftragte ist beteiligt worden.

Sachdarstellung:

Der Bebauungsplan Nr. 44 „Arenwiese“ umfasst drei Teilbereiche. Während die Teilebereiche I und II mittlerweile vollständig bebaut sind, kann der Teilbereich III gemäß der Textlichen Festsetzung Nr. 8 erst baulich genutzt werden wenn

- der landwirtschaftliche Betrieb auf dem Grundstück Grevener Damm 14 seinen Betrieb dauerhaft aufgegeben hat

  oder

- gemäß der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) der Immissionswert von 0,10 – entsprechend einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden unter 11 % der Jahresstunden – dauerhaft eingehalten wird

  und

- auf 70 % der Wohnbaugrundstücke im Teilbereich II mit der Bebauung begonnen worden ist.

Der landwirtschaftliche Betrieb auf dem Grundstück Grevener Damm 14 plant seinen Betrieb dauerhaft zum 30.04.2008 aufzugeben. Somit wird nicht nur die erste Bedingung der Festsetzung, sondern zugleich auch die zweite Bedingung der Festsetzung erfüllt.

Da alle Grundstücke des Teilbereiches II bereits verkauft sind und bis auf ein Grundstück bereits bebaut sind bzw. werden, ist auch die dritte Bedingung der Festsetzung erfüllt. Eine Bebauung im Teilbereich III kann somit erfolgen.

Mit der Aufgabe der Landwirtschaft auf dem Anwesen Grevener Damm 14 ist auch der Abriss der Stallungen geplant. Die Eigentümer beabsichtigen die Freifläche als Baugrundstücke zu veräußern. Um eine einheitliche Bebauung mit dem angrenzenden Bebauungsplan zu gewährleisten und einen sinnvollen Zuschnitt der gesamten Grundstücke ermöglichen zu können, soll der Bebauungsplan geringfügig um die Fläche der Stallungen erweitert werden.

Für den bestehenden Teilbereich III sind einige geringfügige Änderungen aufgrund der neuen Grundstückszuschnitte vorzunehmen (siehe Anlage 2).

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, den Aufstellungsbeschluss zur ersten Änderung und Erweiterung zu fassen.

Bürgermeister	Fachbereichsleiter	Sachbearbeiter