



Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr: FB4/095/2010/1	Datum: 13.12.2010
Auskunft erteilt: Beeck Jens	Erfasser: Wo.
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	TOP: 9

Bebauungsplan Nr. 48 "Am Stadtrain", 1. Änderung; hier: Satzungsbeschluss

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Rat der Stadt Wassenberg	16.12.2010	Ö

Beschlussvorschlag:

Ergänzend zu der Vorlage des Planungs- und Umweltausschusses vom 24.11.2010, Vorlagen-Nr. 095/2010, ist der Beschluss wie folgt zu fassen:

A: Zu den vorgebrachten Anregungen:

1. EBV GmbH

Anregung:

Die durch das Plangebiet verlaufende Erdstufenzone ist im Bebauungsplan zu kennzeichnen.

Beschluss:

Der Anregung wird stattgegeben.

Es erfolgt eine Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB.

In den textlichen Festsetzungen wird des Weiteren auf die empfohlene Freihaltung von einer Bebauung in der Sicherheitszone von 10 m links und rechts der geologischen Störung hingewiesen.

2. Bezirksregierung Arnsberg

Anregung:

Im Bebauungsplan sollte auf die Möglichkeit von Grundwasserabsenkungen, Grundwasseranstieg und Bodenbewegungen hingewiesen werden.

Beschluss:

Der Anregung wird stattgegeben; entsprechende Hinweise werden in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen.

3. Kreis Heinsberg, Straßenverkehrsamt

Anregung:

Nach Meinung des Straßenverkehrsamtes wird ein Teil des Plangebietes nicht ausreichend erschlossen, aus straßenverkehrlicher Sicht werden deshalb Einwendungen erhoben.

Beschluss:

Die Anregungen werden als unbegründet zurückgewiesen, da alle Grundstücke im Plangebiet ausreichend erschlossen sind.

Begründung:

Das Bebauungsplangebiet Nr. 48 „Am Stadtrain“ wird durch eine innere Erschließungsanlage mit Wendeanlagen erschlossen. Im Bebauungsplan ist die öffentliche Verkehrsfläche mit 6,50 m festgesetzt und demnach völlig ausreichend dimensioniert.

Die Feststellung des Straßenverkehrsamtes, dass Teile des Plangebietes nur über einen Fußgängerbereich erschlossen werden, ist nicht zutreffend, da alle Grundstücksbereiche an einer im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche liegen.

B: Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Am Stadtrain“ wird als Satzung beschlossen.

C: Dem Entwurf des Erschließungsvertrages zum Bebauungsplan Nr. 48 „Am Stadtrain“ wird zugestimmt.

Beratungsergebnis

Gremium					Sitzung am	
Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss (Rückseite)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sachverhalt:

Der Planungs- und Umweltausschuss hat am 10.06.2010 (TOP 6) die Einleitung des 1. Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 48 „Am Stadtrain“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Abst. 2 BauGB beschlossen. Die Grundstücke im Bebauungsplan wurden zwischenzeitlich veräußert und vom neuen Grundstückseigentümer wurde der in der Sitzung am 10.06.2010 vorgestellte Entwurf des Bebauungsplanes modifiziert.

Die Modifizierung sieht u.a. den Wegfall der Grünfläche (Spielplatz) und der privaten Flächen für Stellplätze an der Straße Alter Kirchturm vor, sowie die Änderung der zulässigen Vollgeschosse. Die Fußwegeverbindung der Straßen Alter Kirchpfad / Am Stadtrain ist in abgewandelter Form weiterhin Bestandteil der Planung.

Mit dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Am Stadtrain“ wurde die Behördenbeteiligung und die öffentliche Auslegung durchgeführt. Da diese Fristen die Zustellungsfrist für den Planungs- und Umweltausschuss überschritten haben, wurde in der Vorlage für den Planungs- und Umweltausschuss angekündigt, dass danach eingehende Anregungen für die Ratssitzung nachgereicht werden.

Das bedeutet, dass zu A) kein Beschlussvorschlag des Planungs- und Umweltausschusses vorliegt und zu B) u. C) der Ausschuss zugestimmt hat.

Folgende Anregungen wurden vorgebracht (siehe Anlage 4):

1. EBV-GmbH, Hückelhoven
-Schreiben vom 17.11.2010-
2. Bezirksregierung Arnsberg
-Schreiben vom 25.11.2010-
3. Kreis Heinsberg
-Schreiben vom 30.11.2010-

Des Weiteren wurde ein Erschließungsvertrag gefertigt, der die Errichtung der im Bebauungsplan festgesetzten Erschließungsanlagen und die Übertragung von Grundstücksflächen regelt. Der Entwurf des Erschließungsvertrages ist als Anlage 1, ein Lageplan und eine Verkleinerung des Bebauungsplanentwurfes sind als Anlagen 2 und 3 beigefügt.

Finanzielle Auswirkungen

ja **nein**

<input type="checkbox"/> Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffung-/Herstellungskosten) €	<input type="checkbox"/> jährliche Folgekosten/-lasten, Sachkosten Personalkosten keine <input type="checkbox"/> €	<input type="checkbox"/> Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf) €	<input type="checkbox"/> Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge) €	<input type="checkbox"/> Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten) €
--	---	--	---	--

Veranschlagung im Ergebnisplan (konsumtiv) <input type="checkbox"/>	im Finanzplan (investiv) <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit €	Kostenstelle/Konto
--	--	-------------------------------	------------------------------------	---------------------------

Genehmigungsvermerk
 Verwaltungskonferenz vom _____

 Bürgermeister Datum

Unterschrift
 federführender Dezenten/
 Fachbereichsleiter

Unterschrift des
 Stadtkämmerers

Gegenzeichnung des
 beteiligten Dezenten
