Stadt Wassenberg

Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr: BV/FB4/014/2011	Datum: 28.02.2011
Auskunft erteilt: Sendke Norbert	Erfasser: Wi.
Öffentlichkeitstatus: öffentlich	TOP:

Bebauungsplan Nr. 78 "Heckenstraße" und 50. Änderung des Flächennutzungsplanes; hier: Ergebnis der Offenlage und Satzungs- bzw. Feststellungsbeschluss

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Planungs- und Umweltausschuss	16.03.2011	Ö
Rat der Stadt Wassenberg	07.04.2011	Ö

Beschlussvorschlag:

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde ein Schriftsatz mit Anregungen fristgerecht eingereicht, dessen Inhalt in dem nachfolgenden Beschlussvorschlag vollständig abgehandelt wird:

A: Zu den vorgebrachten Anregungen

a) Die Ackerflächen aus dem Plangebiet mit den Bezeichnungen Gemarkung Effeld, Flur 4, Flurstück 352 und Gemarkung Effeld, Flur 5 Nr. 59, sind nach einer Bebauung entlang der Heckenstraße ohne direkten Wegeanschluss.

Beschluss:
Der Anregung wird nicht stattgegeben. Der Lageplan belegt eindeutig, dass die städtische Wegeparzelle das Flurstück 352 in der rückwärtigen Heckenstraße erschließt und dass das danebenliegende, im gleichen Eigentum befindliche Grundstück mit der Flurstücks-Nr. 59 ebenfalls erreichbar ist.

b) Die Restackerflächen seien aufgrund der geringen Größe anschließend landwirtschaftlich nicht mehr nutzbar; eine entsprechende Verpachtung sei quasi unmöglich.

Beschluss:
Dieser Anregung wird nicht stattgegeben. Es handelt sich hier um eine subjektive Einschätzung, wobei die Restgröße der beiden Flurstücke ausreichend sein dürfte, eine sinnvolle landwirtschaftliche Nutzung mit entsprechender Verpachtung herbeizuführen.

c) Es wird angeregt, einen Anschluss an die Kreisstraße im nördlichen Plangebiet (K 21) herzustellen, um dadurch auch die Verkehre über die Heckenstraße zu entlasten.

Beschluss:
Dieser Anregung wird nicht entsprochen, da das Straßenverkehrsamt des Kreises Heinsberg ein direkte Anbindung an die K 21 ablehnt.

d) Anregung:
Unklare Kostensituation für die betroffenen Grundstückseigentümer hinsichtlich Erschließung und weiterer Kosten.

Beschluss:
Diese Anregung ist nicht verfahrensrelevant, da die Erschließungskosten im separaten Verfahren erhoben werden. Dann wird auch die angeregte Transparenz folglich erfolgen.

e) Anregung:
Fehlende Information hinsichtlich anschließendem Umlegungsverfahren

Beschluss:
Das Umlegungsverfahren schließt sich nach dem Bebauungsplanverfahren an. Der verabschiedete Bebauungsplan ist maßgebliche Grundlage für die erforderliche Umlegung zur Neugestaltung der Grundstücke durch bodenordnerische Maßnahmen. Der Umlegungsausschuss wird die entsprechenden Verfahrensschritte aufnehmen und mit den Beteiligten weitere Verhandlungen führen.

f) Anregung:
Fehlende Detailinformationen.

Beschluss:
Dieser Anregung wird nicht stattgegeben, da der Bebauungsplan Nr. 78 „Heckenstraße“ konkrete Festsetzungen beinhaltet und folglich die hierbei aufgeworfenen Fragen z.B. Bauweise, Baufenster usw. abschließend regelt. Hinsichtlich verkehrsberuhigtem Straßenausbau wird dies im Rahmen der späteren konkreten Erschließungsmaßnahme unter Beteiligung der betroffenen Bürger abgewickelt.

B: **Der Bebauungsplan Nr. 78 „Heckenstraße“ wird in der Fassung der Ratsentscheidung vom 07. April 2011 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.**

Die 50. Änderung des Flächennutzungsplanes wird festgestellt (Feststellungsbeschluss) und gemäß § 6 BauGB der Bezirksregierung Köln zur Genehmigung vorgelegt.

C: **Für den Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 78 „Heckenstraße“ wird die Durchführung eines Umlegungsverfahrens gemäß § 46 Abs. 1 BauGB angeordnet.**

Beratungsergebnis

Gremium					**Sitzung am**	
Einstimmig ☐	**Mit Stimmenmehrheit** ☐	**Ja**	**Nein**	**Enthaltung**	**Laut Beschlussvorschlag** ☐	☐ **Abweichender Beschluss (Rückseite)**

Sachverhalt:

Mit dem Entwurf der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplan Nr. 78 „Heckenstraße“ wurde die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 20.12.2010 bis zum 20.01.2011 durchgeführt.

Es wurde lediglich ein gemeinsames Schreiben vom 18.01.2011 von zwei Parteien (nur eine Partei ist vom Plangebiet betroffen) mit Anregungen vorgebracht, die im Beschlussvorschlag abgehandelt wurden (Anlage 1).

Ein Übersichtsplan, eine Verkleinerung des Bebauungsplanes und die textlichen Festsetzungen sind als Anlagen 2 bis 4 beigefügt.

Finanzielle Auswirkungen

☐ **ja** ☒ **nein**

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

Veranschlagung im Ergebnisplan (konsumtiv)	im Finanzplan (investiv)			**Kostenstelle/Konto**
☐	☐	☐Nein	☐Ja, mit €	

Genehmigungsvermerk
☐Verwaltungskonferenz vom _____ _____

Bürgermeister Datum

Unterschrift federführender Dezernenten/ Fachbereichsleiter

Unterschrift des Stadtkämmerers

Gegenzeichnung des beteiligten Dezernenten