

Beschlussvorlage

Drucksache 52/2013
- öffentlich -

Abteilung: 3
Datum: 30.09.2013

Gemeinderat

Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Merzenich C 23 (Morschenich-Neu) gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) als beschleunigtes Verfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

Der Rat der Gemeinde Merzenich hatte in seiner Sitzung am 25.04.2013 den Bebauungsplan Merzenich C 23 als Satzung beschlossen. Auf der Grundlage des Bebauungsplanes wurde ein Grundstücksvormerkungsplan für den Umsiedlungsstandort erarbeitet. Dieser Vormerkungsplan bildet die Grundlage für die seit Juni 2013 laufende, 5-stufige Grundstücksvormerkung der Ersatzgrundstücke am Umsiedlungsstandort Morschenich-Neu.

Nach Angaben der RWE Power AG konnten in den Phasen 1-3 der Vormerkung bisher 73 von insgesamt 113 abgegeben Grundstückswünschen vorgemerkt werden.

Es zeigt sich aber auch, dass die derzeit noch freien Grundstücke teilweise in Lage, Zuschnitt und Bebaubarkeit den Ansprüchen der Umsiedler nicht entsprechen und daher keine Nachfrage besteht. Andere Grundstücke wiederum sind mit Mehrfachwünschen belegt und können somit nicht vorgemerkt werden.

Hier sind daher die entsprechenden Änderungen und Anpassungen an den freien Grundstücken vorzunehmen, um die vorgenannte Gesamtsituation zu entspannen. Weiterhin ist festzustellen, dass der Bedarf an Wohnbaugrundstücken am Umsiedlungsstandort größer ist, als auf Grundlage der Befragungen im Rahmen des Braunkohlenplanverfahrens abzusehen war. Aus diesem Grund wird es notwendig ca. 10 zusätzliche Wohnbaugrundstücke zu entwickeln.

Vor dem Hintergrund des Umsiedlungsbeginns am 02.12.2013 ist es geboten, das Vormerkungsverfahren möglichst reibungslos und ohne Unterbrechungen durchzuführen. Dies setzt voraus, dass ein bedarfsgerechtes und den Wünschen der Umsiedler entsprechendes Grundstücksangebot vorgehalten werden kann.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen hierzu, wird eine Änderung des Bebauungsplanes Merzenich C 23 (Morschenich-Neu) und eine Anpassung der Festsetzungen der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Merzenich erforderlich.

Nach Abstimmung mit der Kreisverwaltung Düren kann das Änderungsverfahren als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt werden. Die Anpassung der Festsetzungen des Flächennutzungsplanes erfolgt im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ohne gesonderte Genehmigung der Bezirksregierung Köln.

Mit Schreiben vom 20.09.2013 stellte die RWE Power AG einen entsprechenden Änderungsantrag an den Rat der Gemeinde Merzenich. Der Änderungsantrag mit Begründungen und Erläuterungen sowie einem Übersichtsplan mit der schematischen Darstellung der Änderungsbereiche ist der Vorlage als Anlage beigefügt.

Alle im Zusammenhang mit dem Änderungsverfahren anfallenden Kosten werden von der RWE Power AG getragen. Die Voraussetzungen hierfür sind im Erschließungsvertrag vom 13.08.2013 geregelt. Das Planungsbüro BKR, Aachen, wird mit der Erstellung der Verfahrensunterlagen beauftragt.

Die konkreten Planänderungen werden im weiteren Verfahren erarbeitet und dem Ausschuss sowie dem Rat der Gemeinde Merzenich vorgestellt.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschloss,

die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Merzenich C 23 (Morschenich-Neu) gemäß § 2 BauGB als beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB, sowie die einhergehende Anpassung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB zu beschließen.

Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Die Verwaltung wird beauftragt den Aufstellungsbeschluss zur Planänderung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich öffentlich bekannt zu machen.

Die Verwaltung wird weiterhin beauftragt die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Gleichzeitig ist den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 4a Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

(Harzheim)

(Lüssem)