

Federführender Bereich Stadtplanung			Beteiligte Bereiche			
Vorlage für Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umweltschutz						
<u>Betrifft:</u> Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2/ 113 "Wiesenweg" gem. den §§ 1 (3), 2 (1) BauGB						
Namenszeichen des federführenden Bereichs			Namenszeichen Beteiligte Bereiche			
Sachbearbeiter	Leiterin	Datum				
		20.05.2008				
Namenszeichen						
Verwaltungsdirektor/in	Fachdezernent	Kämmerer	Bürgermeister			
Bearbeitungsvermerk						

STADT WESSELING

Der Bürgermeister

Vorlagen-Nr.: 119/2008

Sachbearbeiter/in: Gregor Nachtwey
Datum: 20.05.2008

öffentlich

nichtöffentlich

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umweltschutz

Betreff:

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2/ 113 "Wiesenweg" gem. den §§ 1 (3), 2 (1) BauGB

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umweltschutz der Stadt Wesseling beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2/ 113 „Wiesenweg“ gem. den §§ 1 (3), 2 (1) BauGB.

Sachdarstellung:

1. Problem

Für das Wiesengelände in Verlängerung des Naturschutzgebietes Entenfang zwischen der Rodenkirchener Straße, Keldenicher Straße und dem Wiesenweg („Thelens Wiese“) sind im Jahr 2005 die Bebauungspläne Nr. 2/ 10 „Wiesenweg/ Klobbotzstraße“, Nr. 2/ 54 „Ortsmitte Keldenich“ - Teilbereich „Wiesenweg/ Keldenicher Straße“ und Nr. 2/ 99 „Wiesenweg“ rechtsverbindlich aufgehoben worden. Das Gelände beurteilt sich nunmehr nach den Planersatzvorschriften des Baugesetzbuches und ist bauplanungsrechtlich als Außenbereich einzustufen (§ 35 BauGB).

Die Gesamtfläche, die sich im Besitz der Stadt Wesseling befindet, soll zukünftig im Landschaftsplan des Rhein- Erft- Kreises als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen und integrativer Bestandteil des angrenzenden Naherholungsgebietes Entenfang werden. Das Gelände soll durch landschaftsplanerische Maßnahmen, die derzeit vom Landschaftsplanungsbüro Prof. Aufmkolk erarbeitet werden (vgl. Vorlage 341/2007), aufgewertet werden und künftig den südlichen Eingangsbereich des Naherholungsgebietes definieren.

Im engen räumlichen Zusammenhang mit der Einbindung des Wiesengeländes in das Naherholungsgebiet Entenfang steht auch die verkehrliche Umgestaltung der Kreuzung Rodenkirchener/ Eichholzer Straße und Keldenicher Straße zu einem Kreisverkehrsplatz. Straßenbaulasträger dieser Maßnahme ist der Rhein- Erft- Kreis, so dass bei der Gestaltungsplanung des Wiesengeländes bereits die Planungsüberlegungen der verkehrlichen Situation Berücksichtigung finden müssen.

2. Lösung

Um diese Zielsetzungen zu verfolgen und planungsrechtlich zu sichern, soll der Bebauungsplan Nr. 2/ 113 „Wiesenweg“ aufgestellt werden, der neben der Ausweisung „öffentliche Grünfläche“ auch nachrichtlich die Ausweitung des Landschaftsschutzes, entsprechend dem zu ändernden Landschaftsplan, übernehmen soll. Hierdurch wird sichergestellt, dass keine baulichen Anlagen auf der Wiesenfläche entstehen können und das Gebiet nur entsprechend dem auszuweisenden Nutzungszweck des Bebauungsplanes (z.B. öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Naherholungsgebiet) sowie den Ge- und Verbotsvorschriften des Landschaftsschutzes genutzt werden kann.

Für die Darstellung der öffentlichen Verkehrsfläche ist das Plangebiet so abgegrenzt, dass der künftige Kreisverkehr von seiner Dimensionierung ausreichend Fläche zur Verfügung hat.

Entsprechend den Planungsüberlegungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes muss parallel hierzu der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Wesseling für den Bereich der Wiesenfläche angepasst werden. Hier bedarf es einer FNP- Änderung von Wohnbaufläche in Grünfläche. Ein erneuter Aufstellungsbeschluss muss jedoch nicht gefasst werden, da bereits im Jahr 2003 ein Aufstellungsbeschluss mit der o. g. Zielsetzung gefasst worden ist (vgl. Vorlage Nr. 269/2003). Insofern wird die 43. FNP- Änderung „Wiesenweg“ nunmehr parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes fortgeführt.

3. Alternativen

keine

4. Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlage

Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses