Sitzungsvorlage Nr.: **24/2014**

Federführender Bereich	Beteiligte Bereiche
Stadtplanung	- 80 -

Vorlage für

Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz

Betrifft: (ggf. Anlagen bezeichnen)

Bebauungsplan Nr. 2/93.1 „Wohngebiet Eichholz- 1. Bauabschnitt“,
1. Änderung „Brüsseler Straße/Josef-Gasten-Weg“
hier: Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch

Namenszeichen des federführenden Bereichs			Namenszeichen Beteiligte Bereiche			
Sachbearbeiter/in	Leiter/in	Datum	- 80 -			
		10.03.2014				

Namenszeichen

I/10	Fachdezernent	Kämmerer	Bürgermeister

Bearbeitungsvermerk

STADT WESSELING
Der Bürgermeister

Vorlagen-Nr.: 24/2014

Sachbearbeiter/in: Ursula Schneider
Datum: 10.03.2014

[X] öffentlich

[ ] nichtöffentlich

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 2/93.1 „Wohngebiet Eichholz- 1. Bauabschnitt“,
1. Änderung „Brüsseler Straße/Josef-Gasten-Weg“
hier: Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz beschließt die öffentliche Auslegung des in der Sitzung vorliegenden Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 2/93.1 „Wohngebiet Eichholz- 1. Bauabschnitt“, 1. Änderung „Brüsseler Straße/Josef-Gasten-Weg“ gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch. Der in der Sitzung vorliegende Entwurf der Begründung wird zur Kenntnis genommen.

Sachdarstellung:

1. Problem

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz hat in seiner Sitzung am 3.12.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2/93.1 „Wohngebiet Eichholz- 1. Bauabschnitt“, 1. Änderung „Brüsseler Straße/ Josef-Gasten-Weg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss für die Bebauungsplanänderung sowie die Hinweise gemäß § 13a (3) BauGB (Verzicht auf die Umweltprüfung, Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung) sind im Amtsblatt der Stadt Wesseling vom 8.1.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Öffentlichkeit hatte Gelegenheit, sich im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren. In der Zeit vom 13.1. 2014 bis einschließlich 31.1.2014 konnten Anregungen und Stellungnahmen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/93.1 für das Plangebiet „Brüsseler Straße/Josef-Gasten-Weg“ vorgetragen werden.

Innerhalb dieser Beteiligungsfrist haben sich einzelne Bürgerinnen und Bürger über die Planung informiert; Anregungen und Stellungnahmen aus der Bürgerschaft wurden nicht vorgebracht.

2. Lösung

Das Plangebiet der 1. Änderung umfasst ca. 2.300 qm Wohnbaufläche und wird begrenzt durch die verlängerte Brüsseler Straße, den Josef-Gasten-Weg sowie die Bestandsgrundstücke der Straße „Auf dem Eichholzer Acker“ (vgl. Anlagen).

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/93.1 „Wohngebiet Eichholz- 1. Bauabschnitt“ wird im beschleunigten Verfahren („Bebauungsplan der Innenentwicklung“) nach § 13a BauGB durchgeführt. Die für die Anwendung des § 13a-Verfahrens vorgegebene Obergrenze von maximal 20.000 qm zulässiger Grundfläche wird bei der Planänderung deutlich unterschritten; das Plangebiet weist insgesamt lediglich eine Größe von ca. 2.300 qm auf.

Auch die weiteren Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 13a BauGB sind erfüllt, da kein Baurecht für ein Vorhaben geschaffen wird, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. Im näheren Umfeld des Vorhabens befindet sich kein FFH-Gebiet (Flora-Fauna-Habitat-Gebiet), so dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder Schutzzwecke eines solchen Gebietes erkennbar sind. Die Belange des Umweltschutzes werden auch im § 13a-Verfahren als abwägungsrelevante Belange in die Planung eingestellt, die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (einschließlich der Erstellung eines Umweltberichtes) ist jedoch nicht erforderlich.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Wesseling weist das Plangebiet als Wohnbaufläche aus. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/93.1 „Wohngebiet Eichholz- 1. Bauabschnitt“ für das Plangebiet „Brüsseler Straße/Josef-Gasten-Weg“ steht damit im Einklang, so dass die Bebauungsplanänderung gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

Zwischenzeitlich ist ein Entwurf für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/93.1 „Wohngebiet Eichholz- 1. Bauabschnitt“, Plangebiet „Brüsseler Straße/Josef-Gasten-Weg“ erarbeitet worden. Der Bebauungsplanentwurf sowie der Entwurf der zugehörigen Begründung sind dieser Beschlussvorlage beigefügt.

Es wird vorgeschlagen, die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 2/93.1 „Wohngebiet Eichholz- 1. Bauabschnitt“, 1. Änderung „Brüsseler Straße/Josef-Gasten-Weg“ gemäß § 3 (2) BauGB durchzuführen und den entsprechenden Beschluss zu fassen.

3. Alternativen

Keine

4. Finanzielle Auswirkungen

Für die Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/93.1 „Wohngebiet Eichholz- 1. Bauabschnitt“, Plangebiet „Brüsseler Straße/Josef-Gasten-Weg“ entstehen der Stadt Wesseling keine Kosten.

Anlagen:

- Übersichtsplan- Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/93.1 Plangebiet „Brüsseler Straße/Josef-Gasten-Weg“
- Planentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/93.1. „Brüsseler Straße/Josef-Gasten-Weg“ (M. 1:1.000) und Vergleichsdarstellung (bisheriger Bebauungsplan)
- Planzeichenlegende
- Entwurf Textfestsetzungen/Hinweise
- Entwurf der Begründung

Anmerkung:

Die Fraktionen erhalten jeweils ein Exemplar des Planentwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/93.1. „Brüsseler Straße/Josef-Gasten-Weg“ im Originalmaßstab (M. 1:500).