Sitzungsvorlage Nr.: **95/2017**

Federführender Bereich Stadtplanung	Beteiligte Bereiche

Vorlage für

Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz

Betrifft: (ggf. Anlagen bezeichnen)

Bebauungsplan Nr. 3/127 „Akazienweg/Buchenstraße/Langenackerstraße“, Teilplan B
hier: Vorstellung von Bebauungsvarianten

Namenszeichen des federführenden Bereichs			Namenszeichen Beteiligte Bereiche			
Sachbearbeiter/in	Leiter/in	Datum 27.04.2017				

Namenszeichen

I/10	Fachdezernent	Kämmerer	Bürgermeister

Bearbeitungsvermerk

STADT WESSELING
Der Bürgermeister

Vorlagen-Nr.: 95/2017

Sachbearbeiter/in: Matthias Otte
Datum: 26.04.2017

[X] öffentlich

[ ] nichtöffentlich

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 3/127 „Akazienweg/Buchenstraße/Langenackerstraße“, Teilplan B
hier: Vorstellung von Bebauungsvarianten

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz nimmt die Bebauungsvarianten zur Kenntnis und beschließt das städtebauliche Konzept Variante C als Grundlage für die Weiterführung des Planverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 3/127 „Akazienweg / Buchenstraße / Langenackerstraße“, Teilplan B. Die geänderte Abgrenzung des Plangebietes geht aus dem in der Anlage beigefügten Lageplan hervor, der Bestandteil des Beschlusses wird.

Sachdarstellung:

1. Problem

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz hat in seiner Sitzung am 13.09.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3/127 „Akazienweg/Buchenstraße/Langenackerstraße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen (VL 136/2016). Das derzeit landwirtschaftlich genutzte Plangebiet liegt im Norden von Wesseling-Berzdorf und ist aufgrund seiner Lage innerhalb des Siedlungszusammenhangs sowie der Nähe zu sozialen Infrastruktureinrichtungen und zu vorhandenen und geplanten Nahversorgungsstandorten aus städtebaulicher Sicht für eine Wohnnutzung besonders gut geeignet.

2. Lösung

Im Rahmen des bisherigen Verfahrensverlaufes wurden verschiedene städtebauliche Varianten erarbeitet (VL 178/2016), die im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung am 17.01.2017 der Öffentlichkeit vorgestellt und diskutiert wurden. Als Ergebnis dieses informellen Planungsschrittes konnten die Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit für den westlichen Bereich des Plangebietes in einem städtebaulichen Zielkonzept zusammengeführt werden, welches als Grundlage für den Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 3/127 „Akazienweg/Buchenstraße/Langenackerstraße, Teilplan A“ herangezogen wurde (VL 55/2017).

Für den östlichen Bereich des Plangebietes zwischen Buchenstraße und Langenackerstraße wurde das städtebauliche Konzept auf Grundlage der Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit erneut überarbeitet und konkretisiert. Neben der Variante A (siehe Anlage), die bereits im Rahmen der Bürgerinformationsveranstaltung vorgestellt und diskutiert wurde, hat das Architektur- und Stadtplanungsbüro Dewey Muller, Köln weitere Lösungsvorschläge erarbeitet, die sich im Wesentlichen in der Gebäudehöhe, der überbaubaren Grundstücksfläche und der Stellung der Baukörper unterscheiden (siehe Erläuterung zum städtebaulichen Plankonzept in der Anlage).

Die Planungsvarianten werden in der Sitzung durch das Architektur- und Stadtplanungsbüro Dewey Muller, Köln vorgestellt und erläutert.

Als Ergebnis der Variantenuntersuchung empfiehlt die Verwaltung das städtebauliche Konzept Variante C als Grundlage für die Fortführung des Planverfahrens und die Erarbeitung der Offenlageunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 3/127 „Akazienweg/Buchenstraße/Langenackerstraße“, Teilplan B heranzuziehen. Das Konzept fügt sich einerseits aufgrund der Stellung und der Gliederung der Baukörper harmonisch in die Umgebungsbebauung ein und bietet andererseits aufgrund der im Vergleich nur geringfügig überbauten Grundfläche eine hohe Freiraumqualität, auch im Bereich der benachbarten Grundstücke.

3. Alternativen

Ohne die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens ist die Bebauung in dem vorgesehenen Umfang nicht umsetzbar.

4. Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie für die Erstellung erforderlicher Gutachten werden durch den Vorhabenträger getragen.

Anlagen

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3/127, Teilplan B
- Erläuterungen zu den Planvarianten
- Städtebauliche Konzepte Varianten A – D
- Visualisierungen
- Verschattungsstudie