

**GEMEINDE
HÜRTGENWALD**

Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

Nr.: 161/2010

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Bau- und Umweltausschuss	02.12.2010	TOP

öffentlich	Abteilung:	4
	Sachbearbeiter:	Herr Franke
	Aktenzeichen:	IV F/Ra
	Datum:	12.11.2010

Bezeichnung

**Bebauungsplan Nr. F 6 "Auf dem Kamp" im Ortsteil Kleinhau;
hier: Anwendung des Bauleitplanverfahrens gem. § 13 a BauGB (Bebauungspläne der
Innenentwicklung)**

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 17.04.2008 den Bebauungsplan Nr. F 6 „Auf dem Kamp“ als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss erfolgte mit der Auflage, dass der Bebauungsplan erst rechtskräftig wird (Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses), wenn die Frage des (externen) Ausgleichs abschließend geklärt ist.

Auf Antrag der Eheleute Gertrud und Wolfgang Müller hat der Bau- und Umweltausschuss am 09.03.2010 der Erweiterung des Plangebietes unter Einbeziehung einer Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Kleinhau, Flur 18, Nr. 115, und der damit verbundenen erneuten Offenlage des Bebauungsplanes zugestimmt.

Weil sich die Frage des externen Ausgleichs mit der erneuten Offenlage immer noch nicht abschließend klären lässt (die Gemeinde verfügt über keine entsprechenden Ausgleichsflächen), beantragen die Vorhabenträger Robert Hellwig und die Eheleute Gertrud und Wolfgang Müller die Anwendung des § 13 a BauGB (beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung). Im beschleunigten Verfahren gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Das heißt, die Vorhabenträger werden von der Pflicht des externen Ausgleichs entbunden, wollen in Abstimmung mit der Gemeinde jedoch einen freiwilligen ökologischen Ausgleich leisten.

Die GWS als beauftragter Planer hat beim Amt für Kreisentwicklung und Straßen des Kreises Düren prüfen lassen, ob die Voraussetzungen für die Fortsetzung des Bebauungsplanverfahrens nach § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung gegeben) sind. Die Kreisbehörde hat in der am 08.11.2010 geführten Besprechung dem Planer bestätigt, dass § 13 a BauGB angewandt und die erneute Offenlegung im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden kann.

Daraufhin wurde mit dem Büro für Ökologie und Landschaftsplanung Hartmut Fehr vereinbart, mit Rechtskraft des Bebauungsplanes nach sinnvollen ökologischen Ausgleichsalternativen innerhalb

der Gemeinde Hürtgenwald zu suchen (beispielsweise Hecken- oder Baumpflege, Artenschutzmaßnahmen, frei vom Bewertungssystem der Eingriffsregelung).

Die Abgrenzung des Bebauungsplanes einschließlich der Erweiterung ist als Anlage beigefügt.

Vonseiten der Verwaltung bestehen gegen die Änderung des Bauleitverfahrens für den Bebauungsplan Nr. F 6 „Auf dem Kamp“ keine Bedenken, so dass nachfolgende Beschlussempfehlung an den Gemeinderat gefasst werden kann.

1 Anlage

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss zu fassen:

Da der Bebauungsplan Nr. F 6 „Auf dem Kamp“ der Innenentwicklung dient und die Größe der festgesetzten Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung weniger als 20.000 qm beträgt, empfiehlt der Bau- und Umweltausschuss dem Gemeinderat, das Bauleitverfahren für den Bebauungsplan Nr. F 6 „Auf dem Kamp“ gemäß § 13 a BauGB weiterzuführen. Das Verfahren wird ohne Durchführung einer Umweltprüfung abgewickelt. Weiterhin wird beschlossen, den Bebauungsplan Nr. F 6 „Auf dem Kamp“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

Finanzielle Auswirkungen ? Nein

- | | |
|---|---|
| 1) Einmalig | € |
| 2) Jährliche Folgekosten/-lasten | € |
| 3) Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge) | € |
| 4) Die Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung | |

Die Mittel müssen Kostenstelle bereit gestellt werden.

Gefertigt:

Mitzeichnung

(Sachbearbeiter)

(Abteilungsleiter)

(Abteilungsleiter beteil. Abteilung)

(Bürgermeister)