

Gemeinde Kreuzau
Bauamt -
BE:
Kreuzau, Datum

Vorlagen-Nr.: 101/2004

- Öffentlicher Teil -

Sitzungsvorlage

für den

Bau- und Planungsausschuss	20.01.2005
Hauptausschuss	01.02.2005
Rat	15.02.2005

TOP: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. E 23, Ortsteil Kreuzau, „Friedenau“;
hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

I. Sach- und Rechtslage:

Mit Sitzungsvorlage Nr. 100/2004 vom gleichen Tage habe ich Ihnen vorgeschlagen, den Flächennutzungsplan im Bereich des Betriebsgeländes Hoesch, Werk II, in Kreuzau-Friedenau zu ändern und anstelle der bisher vorgesehenen gewerblichen Nutzung nunmehr eine Wohnbaufläche auszuweisen. Sofern Sie diesem Beschlussvorschlag folgen, wird es erforderlich, für diesen Bereich einen konkreten Bebauungsplan zu erstellen. Entsprechend der fortlaufenden Nummerierung erhält der Bebauungsplan die Bezeichnung E 23, Ortsteil Kreuzau, „Friedenau“.

Das Plangebiet wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden durch die Straße „Friedenau“, im Süden entlang der Grundstücksgrenzen der vorhandenen Wohnbebauung, im Osten durch die Rurtalbahn, im Westen durch die Straße „Im Dröhl“. Die genaue Abgrenzung wollen Sie der beigefügten Ablichtung aus der Flurkarte entnehmen.

Der Grundstückseigentümer verhandelt zurzeit mit möglichen Investoren. Ziel ist es auf jeden Fall, innerhalb des Plangebietes ein Altenpflegeheim und weitere altenbetreute Wohnungen zu errichten. Darüber hinaus können je nach innerer Erschließung ca. 50 bis 60 Wohnhäuser entstehen. Ein Erschließungskonzept und ein konkreter Bebauungsplanentwurf können nur gemeinsam mit einem zukünftigen Erschließungsträger erarbeitet werden. Von daher schlage ich Ihnen vor, zunächst nur im Grundsatz die Aufstellung eines Bebauungsplanes als WA-Gebiet zu beschließen und die Verwaltung zu beauftragen, gemeinsam mit einem zukünftigen Investor einen Bebauungsplanentwurf zu erstellen.

Nach Vorliegen des Entwurfes wird dieser Plan zur Beratung vorgelegt.

Erst nach Zustimmung zu einem Planentwurf sollte auch die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgen.

II. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Die Kosten für die Erstellung des Bebauungsplanes einschließlich der erforderlichen Unterlagen für den zu erstellenden Umweltbericht werden sich mit Sicherheit auf rund 30.000,00 € belaufen. Sämtliche hiermit verbundenen Kosten werden vom Grundstückseigentümer bzw. vom zukünftigen Investor übernommen; dies wird vertraglich abgesichert.

III. Beschlussvorschlag:

„Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. E 23, Ortsteil Kreuzau, „Friedenau“, wird gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

Der Planbereich wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden durch die Straße „Friedenau“, im Süden entlang der Grundstücksgrenzen der vorhandenen Wohnbebauung, im Osten durch die Rurtalbahn, im Westen durch die Straße „Im Dröhl“.

Die Verwaltung wird ermächtigt, mit einem zukünftigen Erschließungsträger einen Bebauungsplanentwurf zu erarbeiten und diesen zur Beratung vorzulegen.“

Der Bürgermeister

- Ramm -

IV. Beratungsergebnis:

Einstimmig: _____
Ja: _____
Nein: _____
Enthaltungen: _____