

Gemeinde Kreuzau
Bauamt - Her Schmühl, 621-00/E 27
BE: Herr Schmühl
Kreuzau, 02.12.2009

Vorlagen-Nr.: 87/2009

- öffentlicher Teil -

Sitzungsvorlage

für den

Bau- und Planungsausschuss	12.01.2010
Hauptausschuss	26.01.2010
Rat	02.02.2010

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. E 27, Ortsteil Kreuzau, "Ortskern III";
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

I. Sach- und Rechtslage:

Auch hier verweise ich zunächst zur Vermeidung von Wiederholungen auf meine allgemeinen Ausführungen zu Vorlage-Nr. 85/2009 vom heutigen Tage.

Dieses Plangebiet umfasst lediglich die Grundstücke, auf denen sich der ehemalige REWE Markt, jetzt Getränkemarkt mit Parkplatz und der ehemalige Getränkemarkt, jetzt leerstehend, mit Parkplatz befinden. Der räumliche Umfang des Plangebietes sollte wie folgt abgegrenzt werden:

Im Norden durch die Grundstücksgrenze des Wohnhausgrundstückes Teichstraße 20,
im Süden durch den „Windener Weg“ entsprechend der Plangrenzen des Bebauungsplanes E 19,
im Westen durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Hausgrundstücke „Im Wassergarten“,
im Osten durch die Teichstraße.

Die genaue Kartenunterlage wird zurzeit erarbeitet und in der Sitzung am Smartboard vorgestellt.

Welche Ziele sollen mit diesem Bebauungsplan verfolgt werden? Hierzu folgende Ausführungen:

- Sicherung der Einzelhandelsnutzung auch in den kommenden Jahren auf beiden Grundstücken,
- Sicherung von Parkplatzflächen,
- Sicherung der öffentlich-rechtlichen Erschließung des derzeit leerstehenden Getränkemarktes.

Da die Pachtverträge nach meinem Kenntnisstand für beide Objekte Ende 2011 auslaufen und derzeit nicht bekannt ist, welche Absichten seitens der Eigentümer dann bestehen, halte ich es für zwingend erforderlich, die zukünftige Nutzung der Grundstücke durch B-Plan festzuschreiben.

In der anstehenden Sitzungsrunde soll zunächst formell nur der Aufstellungsbeschluss gefasst und die Verwaltung beauftragt werden, einen Bebauungsplanentwurf zu erarbeiten.

Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, kann das Planverfahren in Anwendung des § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren abgewickelt werden.

II. Haushaltmäßige Auswirkungen:

Da auf die Einschaltung eines Städteplaners verzichtet wird, entstehen nur Kosten für die Kartenunterlage und die zeichnerische Darstellung. Nach derzeitigem Sachstand sind auch keine sonstigen Gutachten erforderlich, sodass sich der Gesamtaufwand auf ca. 2.000,00 € belaufen wird. Die entsprechenden Planungskosten werden im Haushalt 2010 veranschlagt.

III. Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. E 27, Ortsteil Kreuzau, „Ortskern III“, wird gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Planbereich wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden durch die Grundstücksgrenze des Wohnhausgrundstückes Teichstraße 20,
im Süden durch den „Windener Weg“ entsprechend der Plangrenzen des Bebauungsplanes E 19,
im Westen durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Hausgrundstücke „Im Wassergarten“,
im Osten durch die Teichstraße.

2. Das Bauleitplanverfahren wird in Anwendung des § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Bebauungsplanentwurf zu erarbeiten und diesen zur Beratung vorzulegen.

Der Bürgermeister

- Ramm -

IV. Beratungsergebnis:

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