

- öffentlicher Teil -

Sitzungsvorlage

für den

Umweltausschuss	20.03.2017
Bau- und Planungsausschuss	21.03.2017
Haupt- und Finanzausschuss	05.04.2017
Rat	25.04.2017

**2. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes A 4, Ortsteil Bogheim;
Hier: 1. Abwägung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
2. Beschluss zur Durchführung der Offenlage**

I. Sach- und Rechtslage:

Am 29.06.2016 hat der Rat der Gemeinde Kreuzau den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans A 4, Ortsteil Bogheim, gefasst und die Verwaltung ermächtigt die frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB wurde im Amtsblatt vom 22.07.2016 öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplanentwurf hat in der Zeit vom 01.08.2016 bis einschließlich 02.09.2016 zu jedermanns Einsicht offen gelegen. Aus der Öffentlichkeit sind keine Einwendungen eingegangen.

Mit Schreiben vom 22.07.2016 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB frühzeitig am Verfahren beteiligt worden. Ihnen wurde eine Frist bis zum 02.09.2016 gewährt, um eine Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf abzugeben. Die abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus dem Verfahren sind der als Anlage 1 beigefügten Tabelle zu entnehmen. Des Weiteren sind die zugehörigen Stellungnahmen der Verwaltung sowie der jeweilige Beschlussvorschlag für den Rat der Tabelle zu entnehmen. Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sind alle aufgenommen bzw. in den Planentwurf integriert worden.

Zwischenzeitlich wurde zur Bebauungsplanänderung der Umweltbericht erstellt, der gem. § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung darstellt. Der Umweltbericht liegt als Anlage 4 bei. Im Umweltbericht wird der Eingriff in Natur und Landschaft ermittelt und geplanten Ausgleichsmaßnahmen dargelegt. Die Ausgleichsmaßnahmen sollen alle auf dem Grundstück Gemarkung Bogheim, Flur 5, Flurstück 117 geleistet werden. Die Ausgleichsmaßnahmen werden größtenteils innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans umgesetzt. Eine kleine Teilfläche befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs, grenzt jedoch direkt an den Geltungsbereich an. Die Ausgleichsmaßnahmen sehen die Anlage einer Obstweide mit sechs Obstbäumen sowie die Anlage einer einreihigen Heckenbepflanzung vor (siehe Umweltbericht). Die Abstimmung der Ausgleichsmaßnahmen mit der Unteren Landschaftsbehörde läuft.

Der Bebauungsplanentwurf wurde entsprechend der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung sowie der Erkenntnisse aus der Umweltprüfung (siehe Umweltbericht) angepasst. Die textlichen Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht und artenschutzrechtliche Prüfung liegen als Anlagen 2 bis 5 bei. Die Änderungen an der Planzeichnung bzgl. der Ausgleichsmaßnahmen waren zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Sitzungsvorlage noch nicht fertiggestellt und werden alsbald nachgereicht.

Ich schlage Ihnen nunmehr vor, die städtebauliche Abwägung gem. § 1 (7) BauGB zu den im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen gemäß der Beschlussvorschläge der Anlage 1 zu fassen und gleichzeitig die Offenlage des Bebauungsplanentwurfs zu beschließen.

II. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Keine. Alle im Zuge der Planung anfallenden Kosten werden vom Antragsteller erstattet. Dies ist durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages gem. § 11 BauGB geregelt.

III. Beschlussvorschlag:

1. Den in der beigefügten Anlage 1 aufgeführten Beschlussvorschlägen zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wird gefolgt.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt die Offenlage gem. § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB durchzuführen.

Der Bürgermeister

Gez.

- Ingo Eßer -

IV. Beratungsergebnis:

Einstimmig: _____

Ja: _____

Nein: _____

Enthaltungen: _____

Anlagen