

- öffentlicher Teil -

Sitzungsvorlage

für den

Bau- und Planungsausschuss	14.11.2017
Haupt- und Finanzausschuss	28.11.2017
Rat	13.12.2017

2. Änderung des Bebauungsplans F 8b, Ortsteil Stockheim

Hier: 1. Abwägung zu den Stellungnahmen aus der Offenlage (§ 3 (2) BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (4 (2) BauGB)

2. Satzungsbeschluss

I. Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Gemeinde Kreuzau hat am 06.07.2017 das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplans F 8b, Ortsteil Stockheim, im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB eingeleitet (siehe Vorlage 46/2017). Zwischenzeitlich hat der Bebauungsplanentwurf gem. § 3 (2) BauGB offengelegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB am Verfahren beteiligt worden.

Die in den beiden Verfahren eingegangenen Stellungnahmen sind in tabellarischer Form den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen. Des Weiteren sind der Tabelle die Stellungnahme der Verwaltung sowie der Beschlussvorschlag zu entnehmen.

Als Anlagen 3 bis 5 ist der angepasste Entwurf des Bebauungsplans beigefügt.

Die Verwaltung empfiehlt Ihnen den Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung zu fassen, um eine eindeutige planungsrechtliche Steuerung in Bezug auf Vergnügungsstätten und Nutzungsarten aus dem „Rotlichtmilieu“ zu fassen. Der heute bestehende Bebauungsplan trifft diesbezüglich keine klaren Festsetzungen, sodass ein Ausschluss solcher Nutzungsarten nicht gewährleistet ist.

Parallel zur o.g. Bebauungsplanänderung wird der Bebauungsplan F 8a in gleicher Art geändert (siehe VL 47/2017 1. Ergänzung). Der Bebauungsplan F 8a erfasst den südlichen Teil des Gewerbegebiets Stockheim.

II. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Mit der Erstellung des Bebauungsplanentwurfs wird ein Planungsbüro beauftragt. Die Kosten für die Bebauungsplanänderung belaufen sich auf ca. 1.500 Euro brutto. Die entstehenden Kosten werden in Abstimmung mit dem Antragsteller zwischen dem Antragsteller und der Gemeinde Kreuzau hälftig aufgeteilt. Zur Sicherung der Kosten wird ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB mit dem Antragsteller abgeschlossen. Somit entstehen für die Gemeinde Kreuzau Kosten in Höhe von ca. 750 Euro. Unter der Kostenstelle 5110101, Konto 529104 stehen ausreichend Haushaltsmittel bereit.

III. Beschlussvorschlag:

1. Den Beschlussvorschlägen zur städtebaulichen Abwägung zu den Stellungnahmen aus den Verfahren nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB gemäß der Anlagen 1 und 2 wird gefolgt.
2. Die 2. Änderung des Bebauungsplans F 8b, Ortsteil Stockheim, wird als Satzung beschlossen. Die Verwaltung wird ermächtigt die Satzung im Amtsblatt öffentlich bekannt zu machen.

Der Bürgermeister

- Ingo Eßer -

IV. Beratungsergebnis:

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

Anlagen