



Drucksache

- öffentlich -

Datum: 11.09.2017

Fachbereich	Stadtentwicklung und Baurecht
Fachdienst	Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Planungs- und Umweltausschuss	20.09.2017	vorberatend
Stadtrat	17.10.2017	beschließend

2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 "Akazienweg/Alexanderstraße" hier: Aufstellungs- und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Rat der Stadt Voerde (Ndrhh.) beschließt gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 "Akazienweg / Alexanderstraße"**
- 2. Der Rat der Stadt Voerde (Ndrhh.) folgt den in der Anlage 1 der Drucksache Nr. 633 dargestellten Abwägungsvorschlägen zu den gem. § 13 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) vorgetragenen Stellungnahmen**
- 3. Der Rat der Stadt Voerde (Ndrhh.) beschließt den als Anlage 3 der Drucksache Nr. 633 beigefügten Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 "Akazienweg / Alexanderstraße" gem. § 10 BauGB als Satzung. Der als Anlage 4 der Drucksache Nr. 633 beigefügten Begründung wird zugestimmt**

Sachdarstellung:

Innerhalb des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 56 bestehen Planungsabsichten von zwei Eigentümern zur Nachverdichtung ihrer tiefen Gartenbereiche entlang der Straße „Im Waldwinkel“ (Flurstücke 360, 361, 534 und 710) für insgesamt zwei weitere Wohnhäuser.

Zur Realisierung dieser Planungsabsichten ist die Änderung des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes erforderlich. Die Änderung des Bebauungsplans dient dem Zweck der Nachnutzung einer bisher nicht baulich genutzten Fläche. Dieses trägt zu einer Optimierung der Flächenausnutzung der jeweiligen Grundstücke bei. Hierbei wird dem Prinzip „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ gefolgt, zudem eine Fassung des Straßenraums ermöglicht.

Mit Schreiben vom 10.07.2017 wurden die durch die Änderung betroffenen Nachbarn und die Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zu der beabsichtigten Änderung gebeten. Die abgegebenen Stellungnahmen sind in der Anlage 1 mit entsprechenden Abwägungsvorschlägen im Einzelnen dargestellt.

Die in den Stellungnahmen vorgebrachten Anregungen führen in keinem Fall zu einer Änderung des Bebauungsplanentwurfes. Lediglich vier Hinweise zur Kampfmittelbeseitigung, zur Niederschlagswasserversickerung, zum Wasserschutzgebiet und zur benachbarten Waldfläche wurden aufgenommen. Aus diesem Grunde kann die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 "Akazienweg / Alexanderstraße" nun als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen werden.

Die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung vom 10.07.2017 bis zum 15.08.2017 zum Planverfahren eingegangenen Stellungnahmen sowie das Schreiben vom 10.07.2017 mit Anlagen (Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 BauGB) sind in einem Ordner zusammengefasst, der während der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses sowie während der Stadtratssitzung und im Fachdienst Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz den Ratsvertretern zur Einsichtnahme bereitsteht.

Gemäß dem vom Stadtrat beschlossenen Wohnbaulandkonzept wurde im Vorfeld mit den Eigentümern ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der externen Planungskosten, zur Zahlung eines Betrages für die Familienförderung in Höhe von 2,5 % des Baulandwertes und zur Eintragung einer Grunddienstbarkeit für ein Wegerecht abgeschlossen.

Haarmann

Anlage(n):

- (1) Entwurf der 2.vereinf. Änderung des B.Plans 56
- (2) Bebauungsplan 56 Akazienweg_Alexanderstraße
- (3) 17-07-03 Begründungsentwurf Bebauungsplan 56 _2.vereinf.Änd.
- (4) Kontrollliste über Behandlung von Stellungnahmen im Bauleitplanverfahren

Sichtvermerk des Ersten Beigeordneten:

Sichtvermerk der Beigeordneten:

Weitere Sichtvermerke/Stellungnahmen der Fachbereiche/Fachdienste/Stabsstellen:

FD 7.1 / StWuL