

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2004/075

freigegeben am 25.03.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

Datum: 25.03.2004

Bebauungsplan Nr. 75 A - Im Göhlen II

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	19.04.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	20.04.2004	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Der Vorentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes 75 A – Im Göhlen II mit örtlichen Bauvorschriften wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer zweiwöchigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
3. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht vorzunehmen.

Sach- und Rechtslage:

Auf die Vorlage 2004/057 (VA vom 16.03.2004) wird verwiesen.

Aufgrund der sich derzeit abzeichnenden sehr hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken im Baugebiet Göhlen (ca. 205 Bewerbungen für 46 Grundstücke) schlägt die Verwaltung vor, die planerischen Voraussetzungen für den zweiten Planabschnitt umgehend zu schaffen.

Durch die Überplanung von ca. 20 weiteren Grundstücken kann kurzfristig der hohen Nachfrage nachgekommen werden.

Nach kurzfristiger Auftragserteilung wurde seitens des Planungsbüros NWP ein auf Grundlage der bereits beschlossenen Rahmenplanung entwickelter Vorentwurf für den Bebauungsplan Nr. 74 A – Im Göhlen II erstellt.

Für diesen Vorentwurf soll nunmehr die frühzeitige Bürger und Trägerbeteiligung beginnen.

Hinsichtlich der Planung wurde seitens der Verwaltung darauf geachtet, dass die Altanlieger am Wiesenrand Nr. 40 und 36 durch ein Zu- und Abgangsverbot vor den beitragsrechtlichen Auswirkungen der neuen Erschließungsstraße verschont bleiben.

Ferner wurde auch in diesem Bereich auf die Wünsche der Altanlieger zum Zukauf von Gartenland Rücksicht genommen.

Wie bereits im Rahmen der Beratungen zum Bebauungsplan Nr. 75 – Im Göhlen ausgeführt, wird die im Bebauungsplan dargestellte Verbindungsstraße nur als Fuß- und Radwegeverbindung hergestellt. Die Gemeinde behält sich lediglich die rechtliche Option offen, hier eine tatsächliche Verbindungsstraße zu realisieren.

Die textlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften entsprechen denen des Bebauungsplanes Nr. 75, so dass die Eigenart des gesamten Baugebietes nicht verändert wird.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Planzeichnung
2. Planzeichenerklärung
3. Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften