

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

57. Änderung des Flächennutzungsplanes und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 „Kalsbach – Zur Platte Teil 2“; Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:	Abstimmungsergebnis			Sitzungs- termin
	einst.	Enth.	Gegen.	
Bau- und Planungsausschuss				07.06.2001
Rat der Gemeinde				03.07.2001

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Sachverhalt:

Am Rande des Ortes Kalsbach hinter der sogen. „Aachener Siedlung“ beinhaltet der rechtswirksame Flächennutzungsplan eine Darstellung als Wohnbaufläche. Ein Bauträger ist nunmehr daran interessiert, die dortigen Flächen zu erwerben und einer baulichen Nutzung zuzuführen. In diesem Zusammenhang soll auch eine moderate Erweiterung der dortigen Wohnbaufläche vorgenommen werden.

Dieser Sachverhalt wurde bereits im Jahr 1998, als sich ein anderweitiger Bauträger für das Areal interessierte, mit der Bezirksregierung erörtert. Vorrangig deswegen, weil im Rahmen der Anpassung des Flächennutzungsplanes an die geänderten Ziele der Raumordnung und Landesplanung die dortige Baufläche zurückgeschnitten wurde. Das Städtebaudezernat und die Bezirksplanungsbehörde vertraten 1998 die Auffassung, dass aus städtebaulicher Sicht gegen eine angemessene Erweiterung des dortigen Siedlungsbereiches keine Bedenken bestehen, wenn ein Bedarf für die Ortschaft Kalsbach nachgewiesen wird. Für einen solchen Fall wurde die Zustimmung nach § 20 Landesplanungsgesetz in Aussicht gestellt.

Da die für den Siedlungsbereich Kalsbach erstellten Bebauungspläne weitestgehend vollzogen sind und auch basierend auf der Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB etliche Baulücken geschlossen wurden, bestehen derzeit kaum noch Bebauungsmöglichkeiten in Kalsbach. Der von der Bezirksregierung geforderte Nachweis kann somit erbracht werden.

Neben der Änderung des Flächennutzungsplanes ist es Zielsetzung des Bauträgers, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Umsetzung des kleinen Wohngebietes aufzustellen.

Einzelheiten hierzu sind dem in Fotokopie beigefügten Antrag sowie dem zugehörigen Plan entnehmbar.

Die Gemeinde hat gem. § 12 Abs. 2 BauGB über den Antrag des Vorhabenträgers bzw. über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden.

Die Kosten für die Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die notwendigen Fachbeiträge werden vom Bauträger übernommen. Die Erschließungsmaßnahmen sind in einem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie dem zugehörigen Durchführungsvertrag miteinander zu vereinbaren. Hierbei ist zu regeln, dass die Gemeinde Marienheide von jeglichen Kosten freigestellt wird.

Anlagen:

- Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nebst zugehörigen Plänen für den Bereich Kalsbach – Zur Platte, Teil 2

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, für den Bereich „Kalsbach – Zur Platte, Teil 2 ein 57. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Parallel hierzu soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Die Kostenträgerschaft für Planung und Durchführung aller Maßnahmen obliegt ausschließlich dem Vorhabenträger.

Uwe Töpfer

Marienheide, 18. Mai 2001

2. Wv. zur Sitzung