

Beschlussvorlage



Vorlage Nr.: BV/063/2018

Federführung: FB 3.1 - Allgemeine Bauverwaltung	Datum: 15.02.2018
Bearbeiter:	AZ:

Beratungsfolge	Termin	
Ortsrat Herringhausen-Stirpe-Oelingen	26.02.2018	öffentlich
Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt	27.02.2018	öffentlich
Verwaltungsausschuss	07.03.2018	öffentlich

Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan Nr. 108, In der Oelinger Heide", 20. Änderung des Flächennutzungsplan, Entwurfs- und Verfahrensbeschluss

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 14. Juni 2016 die Aufstellung der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 108 "In der Oelinger Heide" beschlossen.

Zwischenzeitlich wurde der Planungsauftrag vergeben.

Vom Planungsbüro sind für den Bebauungsplan zwei unterschiedliche Entwurfsvarianten erarbeitet worden, die der Vorlage beigelegt sind. Beide Varianten beinhalten, dass eine Erschließung in Abschnitten möglich ist, und unterscheiden sich in erster Linie durch die Lage des Regenrückhaltebeckens und damit verbunden auch die Lage des möglichen Geschosswohnungsbaus.

In der Variante mit dem Regenrückhaltebecken unterhalb der Bundesstraße 51 würde das Regenrückhaltebecken ausschließlich als solches ausgestaltet werden. Der Geschosswohnungsbau ist darum vorgesehen.

In der Variante mit dem Regenrückhaltebecken in der Mitte des Plangebietes würde das Regenrückhaltebecken neben seiner technischen Funktion auch als ständig wasserführendes Gewässer im Sinne eines Teichs ausgestaltet werden, um so auch städtebaulich den Bereich aufzuwerten. Darüber hinaus könnte das Becken dann auch als Feuerlöschteich ausgestaltet werden, so dass neben der leitungsgebundenen Löschwasserversorgung auch eine leitungsunabhängige Löschwasserversorgung vorgehalten werden kann. Der Bereich könnte dann auch als Aufenthaltsfläche für die Bewohner aus dem Geschosswohnungsbau genutzt werden.

Hinsichtlich der Festsetzungen sind die Varianten so ausgestaltet, dass eine zwingende Zweigeschossigkeit für den Geschosswohnungsbau vorgesehen wird und dann abgestuft eine mögliche zweigeschossige Bebauung und eine ausschließliche eingeschossige Bebauung vorgesehen wird. Damit soll diesem Bereich eine sinnvolle Struktur gegeben werden.

Verwaltungsseitig wird empfohlen, das frühzeitige Verfahren mit beiden Entwurfsvarianten durchzuführen, so dass dadurch die Träger öffentlicher Belange aber auch die Bevölkerung

die Möglichkeit hat, von deren Seite gesehene Vor- und Nachteile vorzutragen, so dass vor der Durchführung des ordentlichen Beteiligungsverfahrens dann die Vorzugsvariante festgelegt werden kann. Entsprechend wurde auch zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 "Sonnenbrink" vorgegangen.

Hinsichtlich des Flächennutzungsplanes liegt der Vorlage ebenfalls ein Planentwurf vor. Da die Lage des Regenrückhaltebeckens für den Flächennutzungsplan nicht relevant ist, gibt es hierzu auch nur einen Planentwurf. Der Entwurf berücksichtigt die geplante Wohngebietserweiterung und auch die bestehende Waldfläche, die im Bestand erhalten bleiben soll.

Der Verwaltungsausschuss beschließt, die Entwürfe der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 108 "In der Oelinger Heide" anzuerkennen und das frühzeitige Verfahren nach dem Bebaugesetzbuch für beide Bauleitpläne durchzuführen. Dabei sollen beide Entwurfsvarianten für den Bebauungsplan Nr. 108 "In der Oelinger Heide" berücksichtigt werden.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

☒	Keine finanziellen Auswirkungen	
☐	Gesamterträge und/ oder Gesamteinzahlungen (ohne Folgekosten) in Höhe von	€
☐	Gesamtaufwendungen und/ oder Gesamtauszahlungen (ohne Folgekosten) in Höhe von	€

☐	im Ergebnishaushalt	Produkt: Kostenstelle:
☐	Deckungsmittel stehen bei der zuständigen Haushaltsstelle zur Verfügung	
☐	Deckung erfolgt im Rahmen des zugehörigen Budgets	
☐	Deckung erfolgt durch	
☐	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
Jährliche Folgekosten:		

☐	im Finanzhaushalt	Investitionsnummer:
Die Maßnahme ist im Investitionsplan 20		☐ enthalten ☐ nicht enthalten
☐	Deckungsmittel stehen bei der zuständigen Haushaltsstelle zur Verfügung	
☐	Deckung erfolgt durch	
☐	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	

Die Finanzierung bei nicht zur Verfügung stehenden Deckungsmitteln muss erfolgen:	
☐	durch einen Nachtragshaushalt

Unterschrift

Anlagen: