
BESCHLUSSVORLAGE

V/2014/0437

Beratungsfolge:

Planungs-und Verkehrsausschuss
Rat der Gemeinde Swisttal

Termin

20.08.2015
01.09.2015

Entscheidung

Vorberatung
Entscheidung

Öffentl.

Ö
Ö

Tagesordnungspunkt:



Bebauungsplan Buschhoven Bu 20 „Schießhecke“,
- Beratung über den Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes;
Empfehlung an den Rat zum Aufstellungsbeschluss -

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Verkehrsausschuss nimmt den Antrag des Projektentwicklers vom 28.07.2015 zur Kenntnis empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss zu fassen:

„Auf Empfehlung des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 20.08.2015 beschließt der Rat die Aufstellung des Bebauungsplanes Buschhoven Bu 20 „Schießhecke“ entsprechend der vorgeschlagenen Variante durchzuführen.

Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 2,8 ha auf und liegt am südlichen Rand der Ortslage Buschhoven. Im Nordwesten grenzt das Plangebiet an die rückwärtigen Grenzen der Bebauung an der Straße ‚Schießhecke‘, im Nordosten an die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bebauung an der Straße ‚Rosenweg‘. Im Südosten wird das Plangebiet durch einen Wirtschaftsweg begrenzt, der entlang des südöstlichen Ortsrandes verläuft. Die südwestliche Grenze des Erweiterungsbereiches liegt ca. eine Parzellentiefe westlich eines Wirtschaftsweges, der von der bereits vorhandenen Anbindung an die Straße ‚Schießhecke‘ in gerader Linie Richtung Südosten bis zum Wirtschaftsweg entlang des südöstlichen Ortsrandes verläuft. Ein Übersichtsplan, in dem der Änderungsbereich schwarz umrandet kenntlich gemacht ist, ist beigegefügt. Ziel der Bebauungsplanaufstellung ist es die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von 42 Einzelhäusern auf Grundstücken zwischen 508 m² und 688 m² zu schaffen.“

Der Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt darüber hinaus den Vorentwurf einschließlich Begründung und Umweltbericht zur Durchführung der vorgezogenen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange dem Planungs-, Verkehrs- und Umweltschutzausschuss in einer seiner nächsten Sitzungen zur weiteren Beratung vorzulegen.

Darüber hinaus wird der Bürgermeister beauftragt, mit dem Projektentwickler einen städtebaulichen Vertrag gemäß den §§ 11 und 124 Baugesetzbuch zur Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Maßnahmen auf eigene Kosten, Regelung zur Ausgleichsflächenthematik sowie die Durchführung der anschließenden Erschließung abzuschließen.

Sachverhalt:

Der Gemeinde liegt ein Antrag eines Projektentwicklers vom 28.07.2015 vor, der die im Verfahren zur Neuauflistung des Flächennutzungsplanes dargestellte Wohnbaufläche Bu 01 „Schießhecke“ gerne im Auftrag der betroffenen Grundstückseigentümer entwickeln möchte. Das städtebauliche Konzept, geplant in zwei Varianten, sieht 42 Einzelhäuser auf Grundstücken zwischen 508 bis 688 m² vor. Die durchschnittliche Grundstücksgröße beträgt etwa 570 m². Die Grundstücksgrößen variieren je nach Lage und Ausrichtung des Grundstückes und entsprechen mit ihren Größen der momentan üblichen Nachfrage. In Anlehnung an das angrenzende Neubaugebiet wird für das Plangebiet ebenfalls eine Ringerschließung vorgeschlagen. Die Ringerschließung soll dabei über den bereits bestehenden Stich in Verlängerung des südwestlichen Wirtschaftsweges an die Straße ‚Schießhecke‘ angebunden werden.

Das beauftragte Planungsbüro wird in der Sitzung das städtebauliche Konzept näher erläutern und für Fragen zur Verfügung stehen. Der Planungs- und Verkehrsausschuss sollte gemäß Beschlussvorschlag dem Rat die Einleitung des Verfahrens empfehlen.