

Öffentliche Sitzungsvorlage

Beratungsfolge:

Bau- und Planungsausschuss
Gemeinderat

am 11.10.2018
am 08.11.2018

FB: 3 Az.: 61-26-00	Bearbeitet von: Frau Schmidt	Vorlage Nr.: 76/2018
Bebauungsplan Nr. 30 „Hofstelle Osthues-Hövener“ der Gemeinde Beelen hier: 1. Erneuerung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Absatz 1 BauGB 2. Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a BauGB i.V.m. § 3 Absatz 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a BauGB i.V.m. § 4 Absatz 1 BauGB und der Nachbarkommunen gemäß § 2 Absatz 2 BauGB		
Finanzielle Auswirkungen:	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Produkt:	09.01.01 Räumliche Planung und Entwicklung, Geoinformation	

Erläuterungen:

Die Gemeinde Beelen hat das Grundstück Anfang 2016 erworben. Erste Überlegungen sahen u.a. den Neubau von 22 barrierefreien Wohnungen zur vorübergehenden Nutzung als Flüchtlingsunterkünfte vor. Daraufhin wurde der Aufstellungsbeschluss aus 2008 und 2011 im September 2016 ergänzt. Auf Grund der rückläufigen Zahl der asylsuchenden Flüchtlinge ist von der Planung Abstand genommen worden.

Weiterhin ist eine kleinteilige Wohnbebauung aus Einzel- und Doppelhäusern im Nordwestlichen Bereich des Grundstückes geplant.

Das Haupthaus der Hofstelle ist im Juli 2016 unter Denkmalschutz gestellt worden. Eine Nachnutzung des Haupthauses sowie die Ergänzung mit drei Mehrfamilienhäusern auf dem Grundstück sind beabsichtigt.

Der Baumbestand entlang der Bundesstraße soll erhalten und planungsrechtlich berücksichtigt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 30 „Ortsmitte Nord II“ wurde im September 2016 ebenfalls umbenannt in den Bebauungsplan Nr. 30 „Hofstelle Osthues-Hövener“.

Nach jetzigem Kenntnisstand ist nach wie vor eine Planaufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer formalen Umweltprüfung nach BauGB vorgesehen.

Das Planungsbüro Tischmann Schrooten hat einen Vorentwurf des Bebauungsplanes erarbeitet, welcher in der Sitzung vorgestellt und beraten werden soll.

Sofern dem Vorentwurf zugestimmt wird, ist beabsichtigt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a i. V. m. § 3 Absatz 1 BauGB und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a i. V. m. § 4 Absatz 1 BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 Absatz 2 BauGB durchzuführen.

Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan wird um eine Teilfläche des Grundstückes des Friedhofes im südlichen Bereich Gemarkung Beelen, Flur 20, Flurstück 128 und der Grundstücke Gemarkung Beelen, Flur 20, Flurstücke 125 und 131 erweitert.

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Gemeinde Beelen beschließt, dass auf Grund der ergänzten Planungsziele der Aufstellungsbeschluss vom 19.06.2008, 31.05.2011 und vom 22.09.2016 ergänzt wird. Der neue Geltungsbereich für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Hofstelle Osthues-Hövener“ ist in der Anlage gekennzeichnet.
2. Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Beelen beschließt, dass auf der Grundlage des vorgestellten Vorentwurfes vom 11.10.2018 nebst der zu erarbeitenden Begründung die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a i. V. m. § 3 Absatz 1 BauGB und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a i. V. m. § 4 Absatz 1 BauGB und der Nachbarkommunen gemäß § 2 Absatz 2 BauGB durchgeführt wird.