



Vorlage

Datum: 11.04.2006
Vorlage FB III/264/2006

TOP	Betreff Sachstandsbericht zum Bebauungsplan Nr. 39 A "Hambüchener Weg"
Beschlussentwurf: Die Verwaltung wird beauftragt, sich um eine Fertigstellung der Erschließung des Baugebietes 39 A durch einen privaten Erschließungsträger zu bemühen. Nach Abschluss eines Erschließungsvertrages für die Restflächen des Bebauungsplanes Nr. 39 A „Hambüchener Weg“ soll das Verfahren zum BP 39 B „Südlich der verlängerten Montanusstraße“ weiter betrieben werden.	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt	08.05.2006	öffentlich

Sachverhalt:

In der Sitzung des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt am 8. Februar 2006 wurde auf Antrag der CDU-Fraktion ein Tagesordnungspunkt eingefügt, betreffend das Baugebiet Hambüchen. Die Verwaltung wurde beauftragt, den Sachstand zum Bebauungsplan-Verfahren zu prüfen.

Der Bebauungsplan umfasste zunächst ein Plangebiet von 10,2 ha. Die Karte 1 zeigt die Grenzen des Bebauungsplanes zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses.

Das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 39 „Hambüchener Weg“ durchlief die folgenden Verfahrensschritte:

- 06.05.1996 Vorberatung zum Aufstellungsbeschluss im Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung und Verkehr
- 01.07.1997 Aufstellungsbeschluss im Rat
- 13.08.1998 Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

- 01.10.99 bis 02.11.99 Offenlage des Bebauungsplanentwurfes
- 29.11.1999 Beratung und Entscheidung über die vorgebrachten Anregungen zur Offenlage im Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung und Verkehr
- 17.12.1999 Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan im Rat der Stadt Hückeswagen

Während der Offenlage sind zahlreiche Einwendungen der Bürger eingegangen, die zu einer Änderung des Geltungsbereiches geführt haben. Kritisiert wurden vor allem die zusätzliche Verkehrsbelastung und die Erschließung über den Droste-Hülshoff-Weg. Insgesamt gingen 31 Schreiben mit Anregungen von Bürgern während des Verfahrens ein. Dazu gehörte auch ein Serienbrief von 27 Bürgern und Familien, der in der Anlage abgedruckt wird. Inhaltlich bemängeln die Bürger vor allem die fehlende Weiterführung der Montanusstraße und fordern die Anbindung der Montanusstraße an den Hambüchener Weg bereits im 1. Bauabschnitt.

Die Montanusstraße ist im Bebauungsplanentwurf Nr. 39 lediglich als Grünfläche dargestellt. Es war vorgesehen, die Straße erst in einem späteren Bauabschnitt auszubauen und planerisch abzusichern.

In der Sitzung des Planungsausschusses am 29.11.99 wurde als Folge der zahlreichen Einwände der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 in die Teile 39 A und 39 B aufgeteilt. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 39 A „Hambüchener Weg“ umfasst den Teil nördlich der Montanusstraße und wurde per Ratsbeschluss am 17.12.1999 zur Rechtskraft gebracht (siehe beigegefügte Karte 2). Der Teil 39 B „Südlich der Montanusstraße“ konnte noch nicht in Rechtskraft gesetzt werden.

Um die Bürgereinwände planerisch zu berücksichtigen, wurde von der Verwaltung ein neues Erschließungskonzept für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 39 B entwickelt und im Planungsausschuss am 23.09.2002 vorgestellt. Dieser Entwurf sah die Weiterführung der Montanusstraße vor und umfasste einen modifizierten Geltungsbereich. Da inzwischen durch die Rechtskraft des neuen Flächennutzungsplanes ein veränderter Bereich als Wohnbaufläche ausgewiesen wird, kann auch dieses Plankonzept nicht weiter verfolgt werden. Direkt angrenzend an das Plangebiet 39 B liegt die Grenze des Landschaftsschutzgebietes, die nicht angetastet werden durfte. Als Konsequenz ergibt sich, dass keiner der bisher entwickelten Vorentwürfe zur Rechtskraft geleitet werden kann. Der Bebauungsplan Nr. 39 B muss in Bezug auf den Geltungsbereich und die Planinhalte vollkommen neu konzipiert werden.

Der Bebauungsplan Nr. 39 B lässt sich aufgrund der vorgenannten Sachverhalte nicht kurzfristig realisieren. Gleichwohl ist die Lagegunst des Baugebietes Hambüchen und der vorhandene Bedarf an bebaubaren Grundstücken zu nutzen. Die Verwaltung hat daher Gespräche mit Eigentümern und dem Erschließungsträger (GBS) aufgenommen, um diejenigen Flächen zu erschließen, die im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 39 A liegen und verbindliches Baurecht besitzen. Ziel ist es, diese Flächen einer Wohnbebauung zuzuführen, die Erschließung soll durch einen privaten Erschließungsträger erfolgen.

Die Größe des Nettowohnbaulands der noch bebaubaren Flächen im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 39 A betragen ca. 13.000 m² im nächsten Erschließungsabschnitt.

Finanzielle Auswirkungen:

Beteiligte Fachbereiche:

FB			
Kenntnis genommen			

Bürgermeister o.V.i.A.

Birgit Auzinger