



Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
610/ Abteilung für Planung und Entwicklung

Vorlagen-Nummer

171/10

1

Sitzungsvorlage

Datum: **27**.05.2010

Beratungsfolge			Sitzungsdatum	TOP
1. Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	10.06.2010	
2.				
3.				
4.				

3. Änderung des Flächennutzungsplans - Lindenstraße - hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussentwurf:

Gemäß § 2 (1) BauGB wird die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans - Lindenstraße – mit dem in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt ☒ gesehen ☐ vorgeprüft 		Unterschriften 	
1	2	3	4
☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt
Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis
☐ einstimmig ☐ ja	☐ einstimmig ☐ ja	☐ einstimmig ☐ ja	☐ einstimmig ☐ ja
☐ nein	☐ nein	☐ nein	☐ nein
☐ Enthaltung	☐ Enthaltung	☐ Enthaltung	☐ Enthaltung

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 26.03.2010 hat die Eigentümerin einer Grundstücksfläche am nördlichen Ortsrand von Dürwiß, nördlich der Lindenstraße die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Realisierung von 3 Einfamilienhäusern beantragt. Die Häuser sind 2geschossig in offener Bauweise unmittelbar südlich der ehemaligen Tagebaukante geplant. Sie sollen über einen von der Lindenstraße in Verlängerung der Hans-Böckler-Straße abzweigenden vorhandenen Wirtschaftsweg erschlossen werden. Das Bauungskonzept ist zur Erläuterung als Anlage 2 beigelegt.

Es handelt sich um eine Fläche im Außenbereich, die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist. Im Ausgleichsflächenkonzept zum FNP ist die Fläche als Bestandteil eines Biotopverbundkomplexes aufgeführt. Ein Teil der Fläche (Geländestreifen entlang des Wirtschaftsweges) liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans D 16/ 1. Änd. - Wilhelm-Prömper-Straße -, der hier ebenso eine Fläche für die Landwirtschaft vorsieht. Angrenzend befindet sich eine im Bebauungsplan entsprechend festgesetzte Streuobstwiese mit auch anderweitigem Laubbaumbestand. Die Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen den Darstellungen des FNP. Zur Realisierung der Planung sind daher eine Änderung des FNP und eine Änderung des Bebauungsplans D 16 – Wilhelm-Prömper-Straße – bzw. die Neuaufstellung eines Bebauungsplans notwendig.

Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages hat sich die Antragstellerin bereit erklärt, ein qualifiziertes Planungsbüro in Abstimmung mit der Stadt mit den erforderlichen städtebaulichen Leistungen etc. auf ihre Kosten zu beauftragen.

Vor Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens sollen die Rahmenbedingungen der Planung zunächst auf der Ebene der erforderlichen FNP-Änderung geklärt werden.

Im weiteren Verfahren der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplans ist gemäß BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen zu ermitteln, in einem Umweltbericht zu beschreiben und einschl. einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zu bewerten sind.

Als nächster Verfahrensschritt ist die frühzeitige Unterrichtung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgesehen.

Haushaltsrechtliche Betrachtung

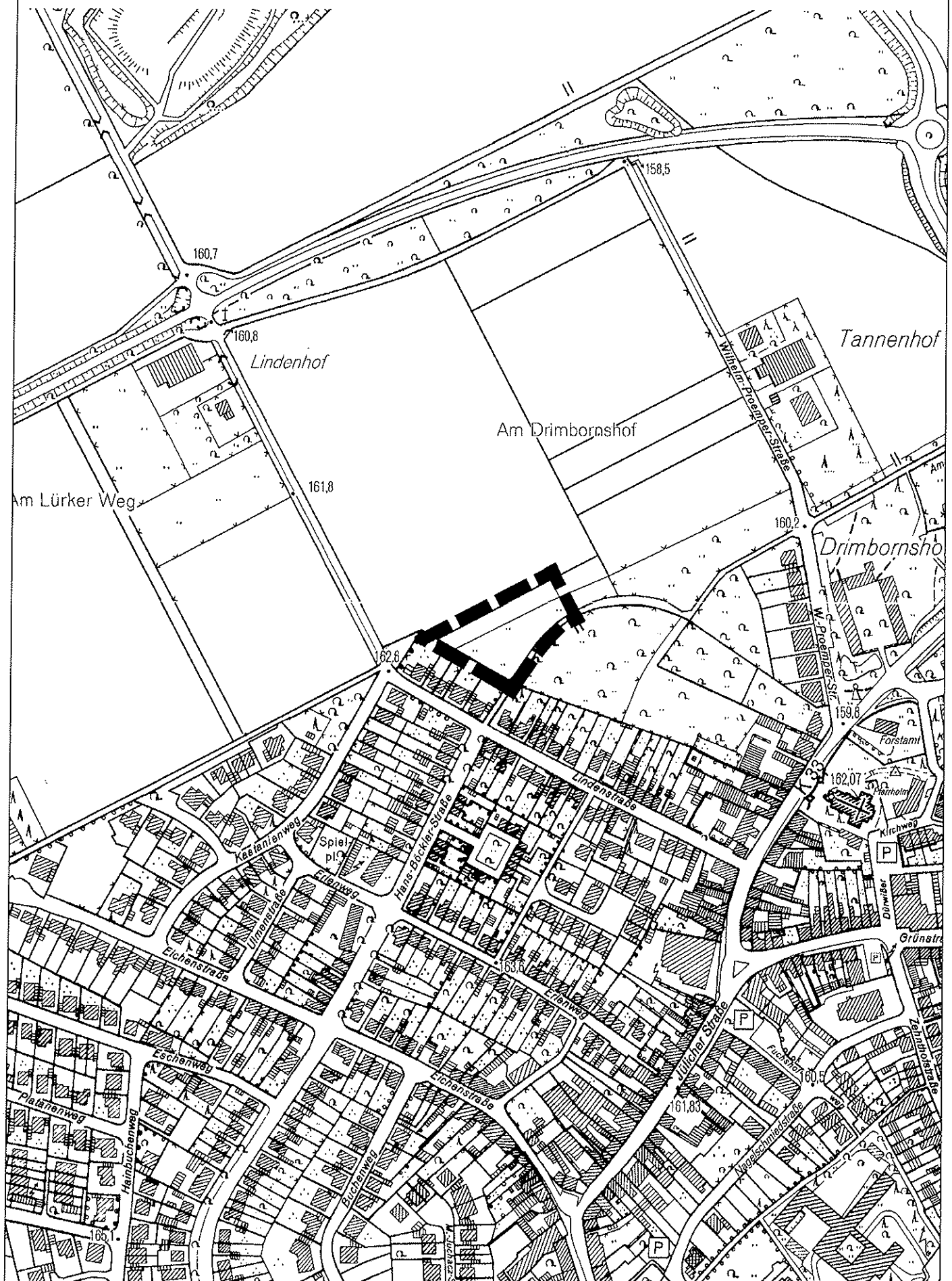
Das Bauleitplanverfahren ist haushaltsrechtlich nicht relevant.

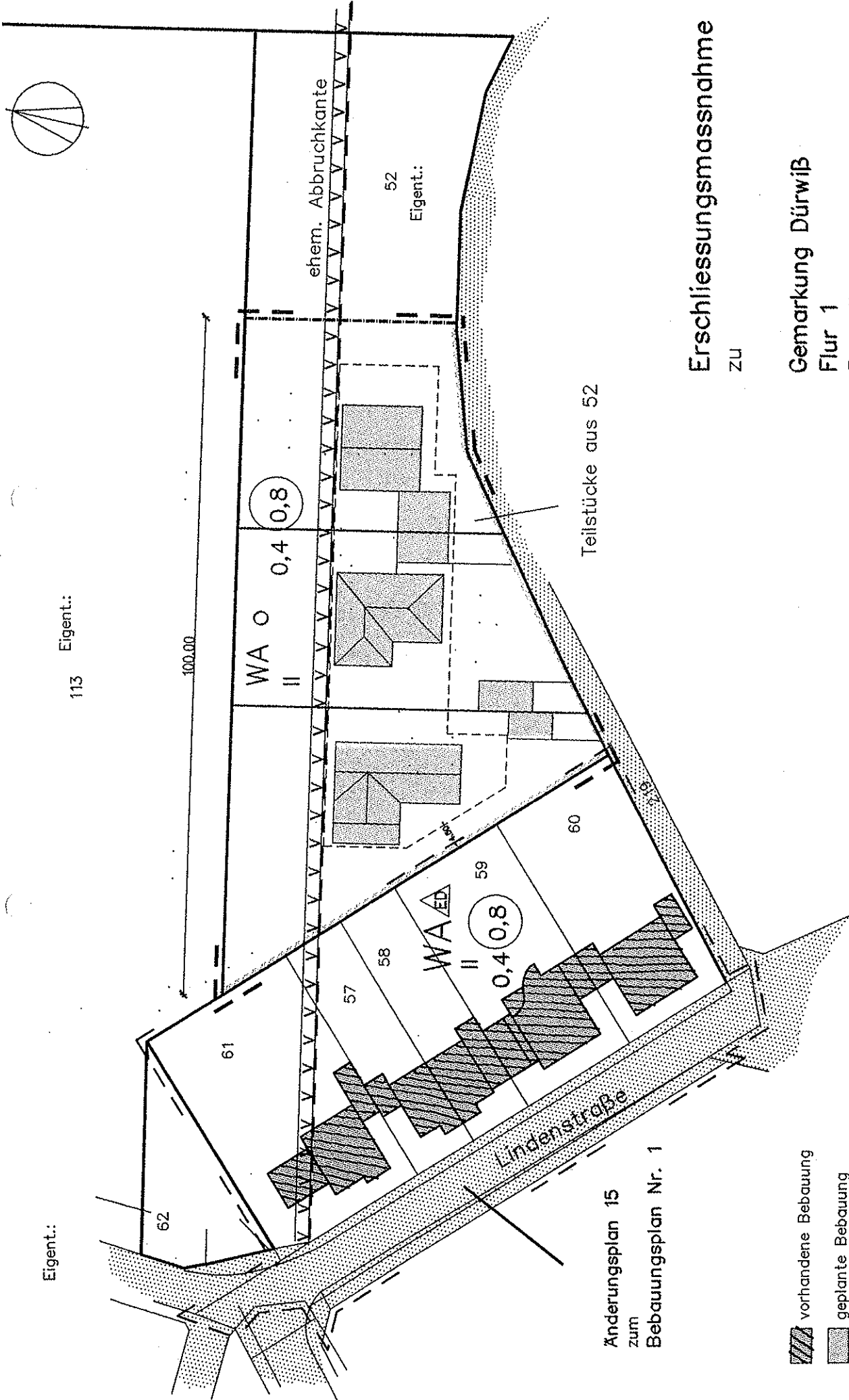
Ggf. anfallende Gutachterkosten werden durch die Antragstellerin übernommen. Die Herstellung der Erschließung auf der Grundlage des Bebauungsplans soll im Rahmen eines Erschließungsvertrages erfolgen.

Anlagen

1. Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung
2. Bauungskonzept

Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes - Lindenstraße -





Erschliessungsmassnahme
ZU

Gemarkung Dürwiß
Flur 1
Parzellen:
Teilstück aus 52

M.: 1:750