

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	18.02.2016
----	------------------	-------------------------------------	------------	------------

Bebauungsplan 290 - Auf den Hufen - hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung des Bebauungsplans 290 – Auf den Hufen – gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB mit dem in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich wird beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Breuer _____		Datum: 02.02.2016 gez. i.V. Gödde					
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:

Die Wardener Straße bildet die Grenze zwischen den Ortsteilen Kinzweiler im Nordwesten und Hehlrath im Südosten. In der Südspitze des Ortsteils Kinzweiler liegt die Katholische Grundschule Kinzweiler und die Sportanlage Am Maxweiher (siehe Abb.1: Auszug aus dem Bebauungsplan K 7). Die Sportanlage wird seit Jahrzehnten von den Sportfreunden 1919 Hehlrath e. V. betrieben.

Durch die vornehmlich im Jugendbereich jährlich steigenden Mitgliederzahlen und die dadurch bedingte Teilnahme von immer mehr Mannschaften am Spielbetrieb waren die Nutzungskapazitäten des Rasenplatzes auf der Sportanlage Am Maxweiher 2009 erschöpft, so dass die Sportfreunde 1919 Hehlrath e. V. hier die Errichtung eines Kunstrasenplatzes beantragten. Der Rat der Stadt beschloss am 24.06.2009 (Vorlagen-Nr. 119/09), den Verein bei seinem Vorhaben finanziell zu unterstützen.

Mit der Errichtung des Kunstrasenplatzes wurde eine nahezu ganzjährig nutzbare Einrichtung geschaffen, die dem Sportbetrieb und insbesondere der Jugendarbeit des Vereins erheblich entgegen kommt und im Gegensatz zum vorherigen Zustand eine gleichmäßige Verteilung der Nutzung ermöglicht.

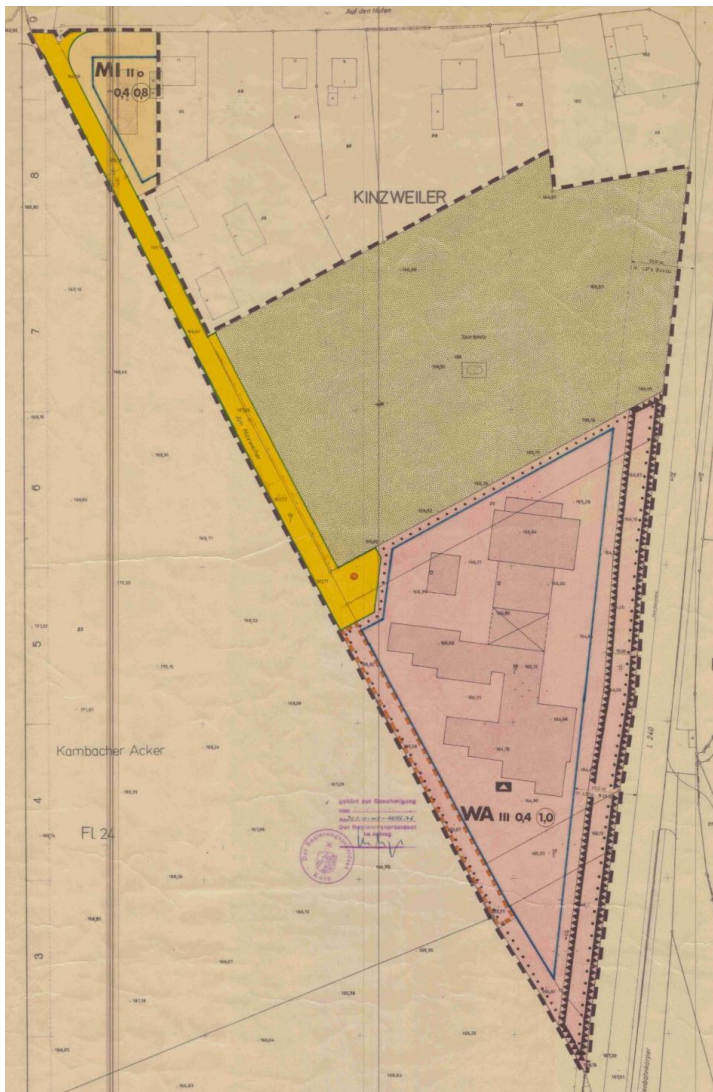


Abb.1: Auszug aus dem Bebauungsplan K 7 – Maxweiher

In der Vergangenheit hatte sich ein Anlieger der Straße Auf den Hufen gegen die Anlegung des Kunstrasenplatzes wegen der damit verbundenen Immissionen gewandt mit im Wesentlichen der Begründung, sein unmittelbar an das Sportplatzgelände angrenzende Grundstück liege im unbeplanten Innenbereich und sei als reines Wohngebiet anzusehen.

Demgegenüber wurde und wird städtischerseits die Auffassung vertreten, dass es sich hier im Hinblick auf in der Vergangenheit ausgeübte und auch noch bestehende gewerbliche Nutzungen (Gärtnerei, Blumenhandel, Handelsvertretung, mobiler Partyservice, Auslieferungsfahrer etc.) um ein Allgemeines Wohngebiet handelt.

Grundschule, Sportplatz und das Gebäude Auf den Hufen 15 liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans K 7 – Maxweiher -, der seit dem 16.06.1977 rechtskräftig ist (siehe nebenstehende Abb. 1). In der Begründung des Bebauungsplans K 7 wird ausgeführt, dass durch die Aufstellung zum Einen der Straßenanschluss der Schule verbessert und zum Anderen eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Plangebiet sichergestellt werden soll.

Die Bebauung an der Straße Auf den Hufen liegt – mit Ausnahme des Gebäudes Auf den Hufen 15 – nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Um hier die oben dargestellten Nutzungen abzusichern bzw. ähnliche gewerbliche Nutzungen auch für die Zukunft rechtssicher zu ermöglichen, soll der Bereich über den Bebauungsplan 290 – Auf den Hufen – einem Allgemeinen Wohngebiet zugeordnet werden. Gleichzeitig soll der Bebauungsplan in Ergänzung der vorhandenen städtebaulichen Strukturen in geringem Umfang Nachverdichtungen ermöglichen (Anlage 2).

Die Verwaltung empfiehlt, die Aufstellung des Bebauungsplans 290 – Auf den Hufen – zu beschließen.

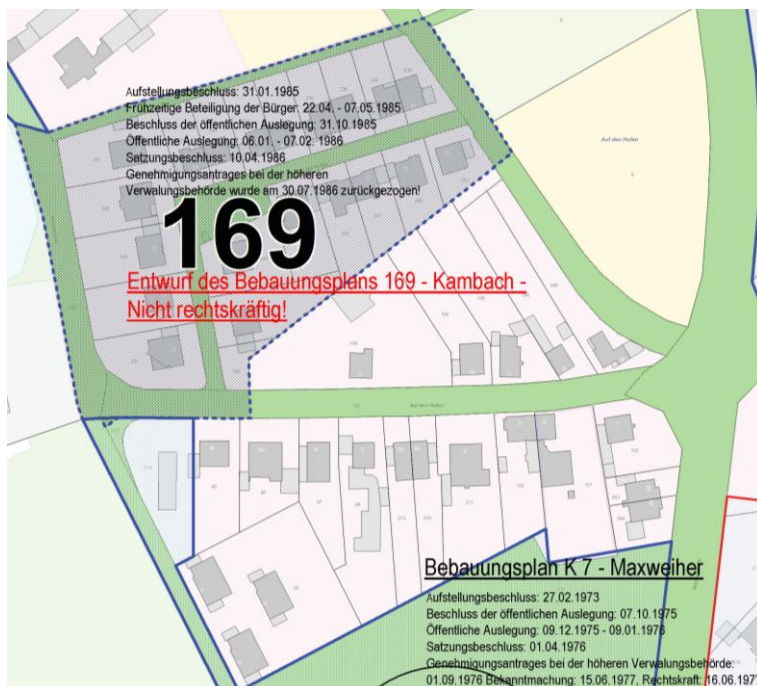
Lage und Grenzen des Plangebietes:

Das Plangebiet liegt im Südosten des Ortsteils Kinzweiler.

Das gewerblich genutzte Grundstück Kambachstraße 12 bildet die nördliche Grenze des Plangebietes. Dem Verlauf der Plangeietsgrenze nach Osten folgend begrenzen hier landwirtschaftlich genutzte Flächen bzw. die Wardener Straße das Gebiet. Im Süden und Südwesten grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplans K 7 – Maxweiher – an das Plangebiet. Im Westen daran anschließend bilden die zum Haus Kambach gehörenden Grundstücke die weitere Abgrenzung.

Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 3,5 ha. Die genaue Abrenzung des Geltungsbereichs ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Vorhandene Bauleitplanung:



Der Bebauungsplan überlagert den Entwurf des Bebauungsplans 169 – Kambach –.

Das Aufstellungsverfahren wurde nicht abgeschlossen. Der Genehmigungsantrag bei der höheren Verwaltungsbehörde wurde am 30.07.1986 zurückgezogen. Auf der Grundlage des Entwurfs wurde in den 1980er Jahren die im Norden des Plangebiets vorhandene Bebauung errichtet.

Die Grenzen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans K 7 – Maxweiher – bilden im Süden die Grenzen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 290 – Auf den Hufen –.

Abb. 2: Übersicht der Bebauungspläne

Finanzielle Auswirkungen:

Das Bauleitplanverfahren ist haushaltsrechtlich nicht relevant.

Personelle Auswirkungen:

Die Aufstellung des o. a. verbindlichen Bauleitplans bindet als Pflichtaufgabe der Kommune Arbeitskraft in der Abteilung 610.

Anlagen:

1. Geltungsbereich des Bebauungsplans 290 - Auf den Hufen - (ohne Maßstab)
2. Entwurf des Bebauungsplans 290 - Auf den Hufen - (ohne Maßstab)