



## Beschlussvorlage

<b>Vorlage-Nr.:</b>	BV/0503/2016/3		<b>Datum:</b>	02.11.2016			
<b>Baudezernent</b>							
<b>Verfasser:</b>	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	<b>Az:</b>	61.2 B-Plan/KI				
<b>Gremienweg:</b>							
<b>10.11.2016</b>	<b>Stadtrat</b>	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich	<input type="checkbox"/>	ohne BE
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>	Kenntnis	<input type="checkbox"/>	abgesetzt
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>	vertagt	<input type="checkbox"/>	geändert
	TOP		öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen
<b>Betreff:</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 321 „Arzheimer Kapelle / Kreisstraße K 19,,  a) Aufstellungsbeschluss  b) Ermächtigung zu Verhandlungen hinsichtlich der Vorbereitung eines städtebaulichen Vertrages</b>						

### Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt

- a) gem. § 2 Abs.1 Baugesetzbuch-BauGB- die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 321 „Arzheimer Kapelle / Kreisstraße K 19“ und
- b) ermächtigt die Verwaltung bezüglich der Planungsleistungen und der Kostenregelungen zu Verhandlungen hinsichtlich der Vorbereitung eines städtebaulichen Vertrages.

### Begründung:

Planungsziele sind

- die Fortführung der bandartigen Einfamilienhausbebauung entlang der Kreisstraße,
- hierbei die Unterteilung in einen bebaubaren westlichen Teil und einen freizuhaltenen, ca. 50 m breiten östlichen Teil, der dann gleichzeitig auch als Ausgleichsfläche dient,
- planungsrechtliche Regelung der Eingrünung zum südlich und östlich angrenzenden Freiraum.
- Die Entwicklungstiefe der geplanten Bebauung soll an den Baukörpern der westlich und östlich anschließenden bebauten Grundstücke orientiert werden und daher nicht über 13,50m Tiefe des geplanten Baufensters hinausgehen.
- Der Übergang der Bauflächen zur offenen Landschaft hin ist grünplanerischen Festsetzungen zu unterwerfen.

Im aktuellen Flächennutzungsplan ist der betreffende Bereich jeweils hälftig als geplante Wohnbaufläche bzw. als freizuhaltende Fläche dargestellt. Insofern ist der Bebauungsplan aus dem FNP entwickelbar.

Die Kosten des Verfahrens werden durch die Bauherren getragen. Begleitend zu dem Planverfahren ist daher die Vorbereitung eines städtebaulichen Vertrages beabsichtigt. Die Bearbeitung des Bauleitplanverfahrens soll durch ein externes Planungsbüro erfolgen. Daher erfolgt keine Aufnahme in die Prioritätenliste.

Der Ortsbeirat Arzheim lehnt mit Schreiben vom 15.09.2016 erneut die Beschlussvorlage ab, da die gemäß Änderungsantrag der Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 01.07.2016 beantragten Ergänzungen darin aufgenommen sind. Diese Ergänzungen konkretisieren die Planungsziele, die seitens der Verwaltung bereits in der BV/0256/2016 formuliert wurden. Der Ortsbeirat hat in seiner Sitzung am 28.09.2016 die Vorlage beraten und zugestimmt.

Der beigefügte Lageplan befindet sich auf Konzeptionsniveau und beinhaltet z.B. Maßangaben über die Dimension der östlich gelegenen Ausgleichsfläche. Diese Maße sind geringfügig variabel.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Beschlussentwurf zuzustimmen.

#### **Anlagen:**

1. Lageplan,
2. Planentwurf
3. Stellungnahme des Ortsbeirates

#### **Historie:**

- |            |  |
|------------|--|
| 30.04.1998 | Bauvoranfrage, Neubau mehrerer Wohngebäude   |
| 07.09.1998 | Bauvorbescheid   |
| 17.01.2008 | (5. Verlängerung) Geltungsdauer des Bauvorbescheids bis 28.02.2010   |
| 10.02.2010 | (6. Verlängerung)  |
| 06.01.2012 | Antrag auf 7. Verlängerung   |
| 05.07.2012 | Widerspruch zur Ablehnung  |
| 05.05.2015 | Beschluss im Stadtrechtsausschuss, Zurückweisung des Widerspruchs  |
| 27.05.2015 | Antrag zur Aufstellung eines B-Planes durch den Ortsbeirat Arzheim   |
| 23.03.2016 | Eingang der Kostenübernahmeerklärung aller beteiligten Eigentümer  |
| 07.06.2016 | Vorberatung des ursprünglichen Aufstellungsbeschlusses im FBA IV, ohne Beschlussempfehlung wg. Beratungsbedarf     |
| 04.07.2016 | HuFA, Änderungsantrag der Ratsfraktion Bd. 90/Die Grünen auf Ergänzung der Zielsetzungen, mehrheitlich zugestimmt. |
| 15.9.2016  | Stellungnahme des Ortsbeirates zum Änderungsantrag der Ratsfraktion Bd. 90/Die Grünen                              |
| 27.09.2016 | Die BV/0503/2016 wurde durch die /1 Vorlage an den markierten Stellen ergänzt                                      |
| 04.10.2016 | Fachbereichsausschuss IV, Vorberatung des Aufstellungsbeschlusses, einstimmig beschlossen                          |
| 31.10.2016 | HuFA, Vorberatung des Aufstellungsbeschlusses, einstimmig  |