



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0621/2016		Datum:	21.11.2016
Baudezernent				
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	61.2/KI	
Gremienweg:				
06.12.2016	Fachbereichsausschuss IV	<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
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
TOP	öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen	
Betreff:	Bebauungsplan Nr. 321 "Arzheimer Kapelle/Kreisstraße K 19" -Konzeptionsbeschluss-			

Beschlussentwurf:

Der Fachbereichsausschuss IV –FBA IV beschließt eine der beiden vorgelegten Konzeptionen zum Bebauungsplan Nr. 321 „Arzheimer Kapelle / Kreisstraße K 19“ Variante Nr. I oder Variante II,

und beauftragt die Verwaltung, auf dieser Grundlage die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch –BauGB- sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Begründung:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 10.11.2016 auf der Basis der Variante I die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 321 „Arzheimer Kapelle / Kreisstraße K 19“ beschlossen und ermächtigte die Verwaltung bezüglich der Planungsleistungen und der Kostenregelungen zu Verhandlungen hinsichtlich der Vorbereitung eines städtebaulichen Vertrages.

In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses –HuFA- vom 31.10.2016 wurde die Verwaltung beauftragt, zu der Variante I (mit 4 Baukörper) noch eine Variante II (mit 5 Baukörper) im Rahmen des Konzeptionsbeschlusses zu entwickeln.

Gemäß den Planungszielen soll die bandartige Einfamilienhausbebauung entlang der Kreisstraße fortgeführt werden. Sowohl die Konzeption Variante I als auch Variante II sehen einen bebaubaren westlichen Teil und einen freizuhaltenden, ca. 50 m breiten östlichen Teil, vor, der gleichzeitig als Ausgleichsfläche dienen soll. Im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens sind planungsrechtliche Regelungen der Eingrünung zum südlich und östlich angrenzenden Freiraum zu treffen.

Die Entwicklungstiefen der geplanten Bebauung ergeben sich aus beigefügten Planskizzen Variante I bzw. Variante II.

Anlagen:

Planzeichnung Variante I

Planzeichnung Variante II

Lageplan

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
10.11.2016 Aufstellungsbeschluss im Stadtrat gefasst.