

Ausschuss für Stadtentwicklung	14.09.2021
Rat	16.09.2021

öffentlich

Vorlage Nr.	149/2021-7
Stand	04.08.2021

Betreff Bebauungsplan Se 21 in der Ortschaft Sechtem; Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplan- bzw. des Umlegungsverfahrens

Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen: siehe Beschlussentwurf Rat

Beschlussentwurf Rat

Der Rat lehnt die Anregung im Rahmen des Bebauungsplan- bzw. des Umlegungsverfahrens Se 21 in der Ortschaft Sechtem ab und beschließt, das angeschnittene Flurstück 12, Flur 10 aus dem Geltungsbereich heraus zu nehmen und erst im späteren zweiten Bauabschnitt (Bebauungsplan Se 22) zu überplanen.

Sachverhalt

Im Laufe des Bebauungsplan- bzw. des parallelen Umlegungsverfahrens ist eine gemeinsame Stellungnahme einiger Grundstückseigentümer als Antrag eingegangen.

Grundsätzlich besteht seitens der Bürgerinnen und Bürger kein Antragsrecht für den Ausschuss für Stadtentwicklung. Aufgrund der derzeitigen Arbeitsstände des Bebauungsplan- und des Umlegungsverfahrens ist es jedoch aus Sicht der Verwaltung notwendig, über den Sachverhalt des Anschreibens grundsätzlich zu entscheiden.

In dem Anschreiben wird angeregt, das Plangebiet im südlichen Bereich zu erweitern und zusätzliche Teilflächen in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Die Eigentümer argumentieren, dass durch die aktuelle Planung Grundstücke teilweise so zerschnitten würden, dass eine wirtschaftliche Nutzung zukünftig nicht mehr möglich sei. Die Eigentümer fordern deshalb, die Abgrenzung des Plangebietes anhand von bestehenden Strukturen, etwa dem Kuchenbäckersweg, vorzunehmen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Anregung abzulehnen, da eine Abgrenzung an bestehenden Flurstücksgrenzen bzw. Wirtschaftswegen nicht zielführend erfolgen kann bzw. nicht möglich ist. Im späteren Bebauungsplanverfahren Se 22 ließen sich die vorgesehenen städtebaulichen Gestaltungsparameter der Rahmenplanung Sechtem, südlicher Teilbereich, wesentlich schwieriger umsetzen (siehe Anlage). Die Hinzunahme weiterer Flächen würde zudem zu einer Erhöhung der Anzahl der Wohneinheiten im ersten Abschnitt der Rahmenplanung Sechtem-Ost (Bebauungsplan Se 21) führen.

Eine Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes unter Hinzunahme von Flächen würde zudem erhebliche Planungsaufwände mit sich bringen, die zu gravierenden

zeitlichen Verzögerungen führen würden. Insbesondere bereits vorliegende Gutachten müssten unter erheblichen finanziellen und zeitlichen Mehraufwänden aktualisiert, bzw. neu erstellt werden. Da die Gutachtenerstellung teilweise an bestimmte Jahreszeiten gekoppelt ist (insbesondere artenschutzrechtliche Prüfungen: z.B. Brutvögel) und zunächst Gutachter neu zu beauftragen wären, könnte die aktuelle zeitliche Planung zur Fertigstellung des Bebauungsplans nicht gehalten werden. Es wäre mit Verzögerungen vom ein bis zwei Jahren zu rechnen.

Die Verwaltung schlägt demnach vor, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zu erweitern, sondern das angeschnittene Flurstück 12, Flur 10 aus dem Geltungsbereich heraus zu nehmen und erst im späteren zweiten Bauabschnitt (Bebauungsplan Se 22) in Gänze zu überplanen. Die Herausnahme der genannten Teilflächen wäre ohne wesentliche Auswirkungen auf die Planung möglich.

Neben dem in dieser Vorlage erläuterten Sachverhalt wird auf Vorlage 147/2021-7 verwiesen.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlagen zum Sachverhalt

1. Stellungnahme als Antrag
2. Darstellung Bebauungsplan Se 21 und Rahmenplanung Sechtem