Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0084/2012
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Planungsausschuss	15.03.2012	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan Nr. 2252 - Schule Hebborn - teilweise Aufhebung- Verzicht auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag:

- I.** Auf die Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch wird verzichtet.
- II.** Der Bebauungsplan

Nr. 2252 - Schule Hebborn - teilweise Aufhebung

ist unter Beifügung der Begründung gem. §3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Sachdarstellung / Begründung:

Sachdarstellung / Begründung:

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 30.11.2000 das Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung des Bebauungsplans Nr. 2252 - Schule Hebborn - 1. Änderung beraten und beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes fortzusetzen.

Die beabsichtigte Änderung umfasst eine geänderte Straßenführung angrenzend an die Grundstücke Gemarkung Gladbach, Flur 13, Flurstück 59,280 und 463. Zur Sicherung einer geordneten stadtbaulichen Entwicklung wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2252 - Schule Hebborn - um die Flurstücke Nr. 419, 463, 280,262 und 59 vergrößert und eine straßenbegleitende und raumbildende Bebauung auf der Südseite der Jägerstraße vorgesehen.

Da eine Bebauung im Bereich der Odenthaler Straße / Jägerstraße auch nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der bebauten Ortsteile) beurteilt werden kann, kann auf eine Ausweisung innerhalb des Bebauungsplanes verzichtet werden, so dass im Bebauungsplan lediglich eine Reduzierung der Verkehrsfläche zu regeln bleibt.

Ein Weiterführen des Aufstellungsverfahrens Nr. 2252 - Schule Hebborn - 1. Änderung ist nicht mehr notwendig. In einer teilweisen Aufhebung des zurzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2252 - Schule Hebborn - kann die Verkehrsfläche auf den verkehrstechnisch ausreichenden Regelquerschnitt verkleinert werden.

Nach Prüfung der Verkehrssituation und der Einsehbarkeit im Einmündungsbereich Jägerstraße / Odenthaler Straße bestehen gegen eine Verbreiterung der Verkehrsfläche diesem Bereich - gegenüber der heutigen Situation - aus verkehrstechnischer Sicht keine Bedenken. Die Gebäude Jägerstraße Nr. 1 und Nr. 3 sind weiterhin teilweise mit der Festsetzung 'Verkehrsfläche' überplant.

Da eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit gleichem Inhalt für den Bebauungsplan Nr. 2252 - Schule Hebborn - 1. Änderung stattgefunden hat, kann auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Verfahren Nr. 2252 - Schule Hebborn - teilweise Aufhebung verzichtet werden.

Nächster Verfahrensschritt wäre nun die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit den Textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Die Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung beteiligt.

Anlagen

- Übersicht des zurzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2252 - Schule Hebborn -
- Übersicht des Bebauungsplanes Nr. 2252 - Schule Hebborn - teilweise Aufhebung
- Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB