

öffentliche Sitzung

Federführend: 2.1 - Bauleitplanung	AZ: Berichtersteller/-in: Herr Richter
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
25.03.2010	Ausschuss für Stadtentwicklung
Bebauungsplan Nr.313 - Busch-Vereinsheim - hier:a) Anregungen und Beschwerden gemäß § 24 GO NRW b) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr.313 - Busch-Vereinsheim - c) Billigung des städtebaulichen Entwurfes d) Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung	

Gez.

Sonders

Bürgermeister

Erster Beigeordneter

Techn. Dezernent

Kämmerer

Pers. Referent des BM

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung

- Anregungen und Beschwerden gemäß § 24 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein Westfalen (GO NRW)
hier: Schaffung von Baurecht für folgende Grundstücke: Gemarkung Alsdorf; Flur 4; Flurstücke 563 und 600 (**Anlage 3**)
- beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 313 -Busch-Vereinsheim-. Die genaue Abgrenzung des Plangebiets geht aus dem beigefügten Lageplan hervor (**Anlage 1**), der Bestandteil des Beschlusses wird.
- billigt den städtebaulichen Entwurf (**Anlage 2**)
- beschließt die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB und der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB

Darstellung der Sachlage:

Lage des Plangebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 313 – Busch-Vereinsheim - (**Anlage 1**) liegt südlich des Stadtteils Busch. Es wird im Süden durch die „Herzogenrather Straße“, und im Westen durch die „Alte Aachener Straße“ begrenzt. Nördlich und östlich bildet die Bahntrasse der Euregio Bahn die Grenze des Gebietes. Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 1,2 ha.

Planerische Rahmenbedingungen

Der Gebietsentwicklungsplan - GEP - stellt für die Fläche des Plangebietes „Schutz der Natur“ sowie „Regionale Grünzüge“ dar.

Der Flächennutzungsplan 2004 stellt für den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.313 -Busch-Vereinsheim- „Naturnahe Grünflächen“ dar. Das Plangebiet liegt derzeit im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Im Parallelverfahren wird die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 -Busch-Vereinsheim- durchgeführt, mit dem Ziel, die gegenwärtige Ausweisung „Naturnahe Grünfläche“ in „Sondergebiet – Vereinsheim“ zu ändern.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes II, der das Entwicklungsziel 1.1. darstellt.

Anlass und Ziel des Bebauungsplanes

Auf der zu beplanenden Fläche soll ein Vereinsheim für den Spielmannszug Alsdorf Busch entstehen. Die Nutzung des Vereinsheimes soll vornehmlich als Proberaum für musikalische Zwecke dienen. Da hierdurch Lärmemissionen zu erwarten sind, soll das Vereinsheim außerhalb von zusammenhängender Bebauung entstehen. Zur Zeit nutzt der Spielmannszug die Räumlichkeiten der Grundschule Busch zur Probe von musikalischen Ereignissen. Die Schule hat bereits seit Februar 2010 den Schulbetrieb eingestellt und die Räumlichkeiten werden voraussichtlich mit Ende des Schuljahres im Sommer 2010 aufgegeben. Somit werden also dringend neue Räumlichkeiten in Form eines Vereinsheimes beansprucht.

Die zu beplanende Fläche liegt unmittelbar südlich der Bahntrasse, welche auch gleichzeitig die südliche Bebauungsgrenze des Ortsteils Busch bildet. Westlich des Plangebietes auf der gegenüberliegenden Seite der „Alten Aachener Straße“ besteht vereinzelte Bebauung. Somit ist das Plangebiet noch im direkten Zusammenhang mit dem Ortsteil Busch verbunden. Daher kann die Entwicklung des Plangebietes als Arrondierung des Ortsteilrandes von Busch verstanden werden. Ziel des Bebauungsplanes Nr. 313 (städtebaulicher Entwurf – **Anlage 2**) ist es, Baurecht (Sondergebiet – Vereinsheim) für das Vereinsheim im heutigen Außenbereich zu schaffen um einerseits Lärmemissionen an den Ortsrand zu verlagern und andererseits eine Arrondierung des Ortsteilrandes zu erreichen.

Darstellung der Rechtslage:

Das Bebauungsplanverfahren Nr. 313 -Busch-Vereinsheim- wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches - BauGB in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) durchgeführt, in der zuletzt geänderten Fassung.

Darstellung der finanziellen Auswirkungen:

Der Investor trägt die Kosten, die zur Umsetzung des Bebauungsplans erforderlich sind. Die Erschließungskosten haben die Bauherren zu tragen.

Darstellung der ökologischen und sozialen Auswirkungen:

Der ökologische Ausgleich zum Eingriff wird ermittelt. Durch die Errichtung des Vereinsheims wird das Vereinsleben im Stadtteil Busch gestärkt und gefördert.

Anlage/n:

