

Vorlage der Verwaltung

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum	Zuständigkeit
Ausschuss für Planung, Klima- und Umweltschutz	12.06.2023	Vorberatung
Rat	15.06.2023	Entscheidung

Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 3.01/6 Winterscheid Nord/Ost;

hier: a) Erweiterung des Geltungsbereiches

b) Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sachverhalt:

Bereits am 28.11.2017 wurden die Aufstellungsbeschlüsse zu der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 3.01/6 „Winterscheid Nord/Ost“ gefasst. Nachdem zuerst das „Neubaugebiet Winterscheid-Nord“ abschließend beplant und bebaut wurde, können nun diese beiden Verfahren in Verlängerung des Neubaugebietes weiterverfolgt werden. In der Sitzung des Ausschusses für Planung, Klima- und Umweltschutz am 1.12.2021 wurde das städtebauliche Konzept durch das von dem Investor, Graf Nesselrode, beauftragte Planungsbüro HKS Gerhard Kunze aus Siegen, vorgestellt. Nach weiteren Überlegungen insbesondere bezüglich der Gebietsabgrenzung, die in nördlicher Richtung erweitert werden muss (Anhang 1), konnten nun die Unterlagen für die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Absatz 1 und gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) erstellt werden.

Geplant ist eine aufgelockerte Bebauung vorrangig mit freistehenden Einfamilienhäusern, die über einen Ringschluss erschlossen werden. Darüber hinaus sind zwei Grundstücke für Geschosswohnungsbau im südlichen Bereich vorgesehen. Das im Baugebiet anfallende Niederschlagswasser soll in einer großen Versickerungsanlage im Norden gesammelt werden. Das städtebauliche Konzept ist in der aktualisierten Form als Anhang 2 dieser Vorlage beigelegt.

Der Bebauungsplanentwurf mit den zeichnerischen Festsetzungen ist aus Anhang 3 ersichtlich, der Textteil aus Anhang 4 und der Entwurf der Bebauungsplanbegründung aus Anhang 5. Darüber hinaus ist der Entwurf des Umweltberichtes als Anhang 6, die FFH-Vorprüfung als Anhang 7, der Fachbeitrag Artenschutz zur Artenschutzprüfung der Stufe I als Anhang 8 und das Prüfprotokoll der Artenschutzprüfung als Anhang 9 beigelegt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wird in der Sitzung von Herrn Kunze vom Büro HKS vorgestellt.

Als weiteres Büro wurde das Ingenieurbüro Holzem & Hartmann aus Neunkirchen-Seelscheid von der Gräfling Nesselrodeschen Zentralverwaltung beauftragt. Ein Vertreter dieses Büros wird in der Sitzung die vorgesehene verkehrliche und technische Erschließung anhand eines Planes erklären.

Die innere Erschließung des Gebietes wurde kurz vor der Ladungsfrist noch einmal überarbeitet. Die Abbildungen in den beigefügten Texten der Begründung und des Umweltberichtes enthalten in den Abbildungen noch die ursprüngliche Erschließungsvariante und werden bis zu dem Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung noch überarbeitet. Das städtebauliche Konzept (Anhang 2) und der Bebauungsplanentwurf (Anhang 3) sind bereits in der überarbeiteten Version beigefügt.

Falls die vorgestellten Planungen die Zustimmung des Ausschusses finden, könnten diese als Grundlage für die Durchführung einer Einwohnerversammlung zur frühzeitigen Beteiligung der Bürger an den Planungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB dienen, die vom Rat zu beschließen wäre. Darüber hinaus würde auf dieser Grundlage auch die frühzeitige Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die Kosten des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3.01/6 Winterscheid Nord/Ost werden vollumfänglich von dem Investor übernommen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung, Klima- und Umweltschutz empfiehlt dem Rat der Gemeinde Ruppichteroth auf der Grundlage der vorgestellten Planung

- a) den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3.01/6 Winterscheid Nord/Ost entsprechend des als Anlage... beigefügten Übersichtsplanes zu erweitern und die weitere Planung auf die neuen Grenzen des Geltungsbereiches auszudehnen,
- b) die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen einer Einwohnerversammlung durchzuführen und
- c) die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die Planunterlagen haben in der Sitzung öffentlich ausgelegen.

Ruppichteroth, den 31.05.2023
Der Bürgermeister

Anhang: 9

