

Vorlage Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0391/WP16 Status: öffentlich AZ: Datum: 25.02.2011 Verfasser: Dez. III / FB 61/20						
Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Walheim-Mitte hier: Tagesordnungsantrag der SPD-Ratsfraktion vom 15.02.2011							
Beratungsfolge: TOP: __ <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;">Datum</td> <td style="width: 30%;">Gremium</td> <td style="width: 50%;">Kompetenz</td> </tr> <tr> <td>17.03.2011</td> <td>PLA</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	17.03.2011	PLA	Kenntnisnahme
Datum	Gremium	Kompetenz					
17.03.2011	PLA	Kenntnisnahme					

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Erläuterungen:

Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Walheim-Mitte

Auf Antrag der SPD-Bezirksfraktion hat die Verwaltung für die Sitzung der Bezirksvertretung Kornelimünster / Walheim am 02.02.2011 den aktuellen Sachstand wie folgt dargestellt:

Auf Antrag der SPD-Fraktion hat die Bezirksvertretung Kornelimünster / Walheim in Ihrer Sitzung am 24.03.2010 über das o.g. Thema beraten und dazu folgenden Beschluss gefasst:

„Die Bezirksvertretung empfiehlt dem Planungsausschuss einstimmig die Erstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Walheim-Mitte, Montebourgstraße / Schleidener Straße / Prämienstraße.“

Eine Beratung im Planungsausschuss ist bislang nicht erfolgt. Zunächst wurde der Wunsch der Bezirksvertretung durch die Planungsverwaltung geprüft.

Der betroffene Bereich ist heute durch unterschiedliche städtebauliche Defizite geprägt. Diese liegen sowohl in der Baustruktur (z.B. mindergenutzter Eckbereich / Autohandel), als auch in der unbefriedigenden Gestaltung der öffentlichen Räume (z.B. fehlender Gehweg) begründet. Es wäre daher sinnvoll, zunächst eine Gesamtplanung für den Bereich zu erstellen, die sich mit allen wesentlichen Aspekten befasst. Aus Gründen der begrenzten Personalkapazität im Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen ist dies jedoch in naher Zukunft nicht zu realisieren.

Daher ist ein schrittweises Vorgehen sinnvoll. Im nächsten Jahr steht der Umbau der Schleidener Straße an. In diesem Zusammenhang kann geprüft werden, ob die Seitenbereiche in die Planung einbezogen werden können.

Alleine durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes können die städtebaulichen Probleme des Bereiches Walheim-Mitte nicht gelöst werden. Zuvor muss in Abstimmung mit den betroffenen Eigentümern eine städtebauliche Planung als Grundlage für einen Bebauungsplan erstellt werden, damit die anschließende Umsetzung der Planung auch gesichert ist.

Der Erlass einer Veränderungssperre ist ausschließlich innerhalb des Geltungsbereiches eines in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes möglich. Da die Geltungsdauer einer Veränderungssperre zeitlich begrenzt ist, empfiehlt es sich nicht, sie als Satzung zu beschließen, bevor ein Bau- oder Abbruchartrag vorliegt, der den städtebaulichen Zielen widerspricht. Derzeit ist dies nicht der Fall.

Sobald der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst wurde, können Bauanträge für die Dauer von 12 Monaten zurückgestellt werden. Innerhalb dieses Zeitraumes könnte eine Veränderungssperre beschlossen werden.

Die Verwaltung schlägt daher vor, nur im Bedarfsfall einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan zu fassen sowie weitere Schritte in die Wege zu leiten.

Anlage:

Tagesordnungsantrag der SPD-Ratsfraktion