



## Beschlussvorlage

öffentliche Sitzung

nichtöffentliche Sitzung

Drucks. Nr. 730/2018 - 2

Fachbereich: 4 / fu  
Planen, Bauen, Umwelt, Verkehr

Datum: 04.11.2019

### Beratungsfolge

Stadtentwicklungs-, Planungs- und Verkehrsausschuss

### Termin

25.11.2019

### Gegenstand

**Bebauungsplan Nr. 124 "Heidchenwiese"**  
**- Offenlagebeschluss**

### Beschlussvorschlag

Der Stadtentwicklung, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt die Offenlage des Bebauungsplans Nr. 124 „Heidchenwiese“ gem. § 3 (2) BauGB.

<b>Beratungsergebnis</b>			
Gremium 1	Gremium 2	Gremium 3	Gremium 4
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> einstimmig
<input type="checkbox"/> mit Mehrheit	<input type="checkbox"/> mit Mehrheit	<input type="checkbox"/> mit Mehrheit	<input type="checkbox"/> mit Mehrheit
ja	ja	ja	ja
nein	nein	nein	nein
Enthaltung	Enthaltung	Enthaltung	Enthaltung
<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorlage	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorlage	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorlage	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorlage
<input type="checkbox"/> abweichend	<input type="checkbox"/> abweichend	<input type="checkbox"/> abweichend	<input type="checkbox"/> abweichend

## Erläuterungen

Der Stadtentwicklungs-, Planungs- und Verkehrsausschuss am 23.09.20019 hatte den Offenlagebeschluss für den Bebauungsplan Nr. 124 „Heidchenwiese“ mit der Maßgabe verfat, dass das Baufenster unterhalb des Wendehammers wegzulassen sei und der Wendehammer nach Süden zu verschieben sei.

Aus dieser Umplanung würden sich zahlreiche Nachteile für die Stadt als Plangeber ergeben. Neben den höheren Erschließungskosten für den Straßenbau wären auch größere Rückhaltungssysteme für das Regenwasser zu installieren und ein mehr an Versiegelung für den Straßenbau bedeutet auch einen höheren Kompensationsbedarf in der landschaftspflegerischen Gesamtbilanz. Ein weiteres Problem stellt die faktische Erschließung der südlichen Grundstücke dar, wenn der Wendehammer (und damit die öffentliche Erschließung) bis an die Südgrenze des Geltungsbereiches verlegt wird. All diesen Mehraufwendungen steht letztlich die Vermarktung von nur noch 15 statt (wie bisher) 16 Grundstücken gegenüber.

Der Vertagungswunsch des Stadtentwicklungs-, Planungs- und Verkehrsausschusses war begründet in der planerischen, eindeutigen Darstellung einer Erschließungsmöglichkeit von weiteren Baugrundstücken im Süden des Plangebietes. Eine mögliche Zurückhaltung in der Vermarktung des südlichen Baugrundstückes wurde als nicht ausreichend empfunden.

Der Fachbereich 4 hat daraufhin den städtebaulichen Entwurf für den Bebauungsplan Nr. 124 „Heidchenwiese“ im Hinblick auf die eindeutige Darstellung der Erschließungsmöglichkeit und der Vermeidung der oben genannten Nachteile überarbeitet. Als Resultat liegt ein neuer städtebaulicher Entwurf für den Offenlagebeschluss vor, der die Weiterführung der Planstraße nach Süden verdeutlicht und ermöglicht sowie den Wendehammer und die bisherige Infrastruktur beibehält. Durch die Überarbeitung des Entwurfes konnte die Zahl der Baugrundstücke bei 16 verbleiben.

Der Rat der Stadt Rösrath hat in seiner Sitzung am 02.07.2018 aufgrund des § 2 (1) BauGB vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) die Aufstellung und die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB für den Bebauungsplans Nr. 124 „Heidchenwiese“ (Drucks.Nr. 730/2018) beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung fand in der Zeit vom 25.4.2019 bis einschließlich 26.05.2019 statt.

In der zu beschließenden Offenlage haben Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und Behörden gem. § 4 (2) BauGB die Gelegenheit, sich zur Planung zu äußern und Stellungnahmen abzugeben.

Im Auftrag

Christoph Herrmann  
Dezernent

Im Auftrag

Götz Funke  
Bereich Planung

Geltungsbereich  
Entwurf