

Ortsgemeinde Ettringen

Vorlage Nr.

Beschlussvorlage

TOP	Bebauungsplan "In der Trift" Beschlussfassung über weitere Änderungen
------------	--

Verfasser: Bearbeiter: Andy Heuser Karst Ingenieure GmbH	
Datum: 05.05.2021	Aktenzeichen:
Telefon-Nr.: 02605 9636-15	

Gremium	Status	Termin	Beschlussart
Ortsgemeinderat	öffentlich	05.05.2021	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde beschließt die Billigung des Bebauungsplanentwurfs für das Gebiet „In der Trift“ für die Verfahrensdurchführung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Neben den im Rahmen der erfolgten Beschlussfassung zu den Einzelstellungen aus der frühzeitigen Beteiligung beschlossenen Plananpassungen beschließt der Gemeinderat folgende inhaltliche Änderungen am Bebauungsplanentwurf:

- Übernahme der ermittelten Böschungsflächen in den Bebauungsplanentwurf auf Grundlage einer Straßenvorentwurfsplanung der Karst Ingenieure GmbH.
- Zeichnerische Festsetzung von Gradientenhöhen (Höhenlage Straßenmittellachse) auf Grundlage einer Straßenvorentwurfsplanung zur Festlegung des unteren Maßbezugspunkts für die Höhenfestsetzung gemäß Ziffer 2.4 der Textfestsetzungen.
- Entfall der Teilfläche zum Ordnungsbereich B am südwestlichen Rand des Plangeltungsbereichs. Stattdessen Weiterführung des Ordnungsbereichs C mit einer Breite von in der Regel 5,0 m am südwestlichen Plangebietsrand. Einplanung einer Wirtschaftswegeanbindung zur Erreichbarkeit anschließender landwirtschaftlicher Flächen. Die Plananpassungen erfolgen gemäß beigefügtem Bebauungsplanauszug.

Der in der Sitzung diesbezüglich vorgestellte Bebauungsplanentwurf wird bestätigt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:						
☐	☐	J	Nei	Enthal-	☐	☐
Ein-	Mit	a	n	tung	Laut	Abweichen-
stim-	Stimmenmehr-				Beschluss-	der
mig	heit				vorschlag	Be-
						schluss

Sachverhalt (zum Bebauungsplan „In der Trift“):

Die Beschlussfassung erfolgt zur Festlegung des konkreten Bebauungsplanentwurfs, der in die weitere Verfahrensbeteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB gehen soll. Für einen planreifen Bebauungsplanentwurf wird es erforderlich einen rechtssicheren unteren Maßbezugspunkt für die Höhenfestsetzung der Gebäude festzusetzen (gemäß Textfestsetzungsziffer 2.4). Hierzu wurde seitens der Karst Ingenieure eine Ermittlung für die Höhenlage der Straßengradiente (Straßenmittelachse) vorgenommen und die Höhenwerte in einem Abstand von 10 m untereinander ausgegeben. Diese Werte werden in Verbindung mit einer Tabelle im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzt. Die Textfestsetzung Nr. 2.4 verweist hierauf.

Des Weiteren ist die Flächenermittlung für die zu erwartenden Böschungsflächen aus der Realisierung der öffentlichen Verkehrsflächen vorgenommen worden. Die zu erwartenden Böschungsflächen am Rand der öffentlichen Verkehrsflächen wurden nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen und zeichnerisch festgesetzt.

Zwischenzeitlich liegen Informationen seitens des Abwasserwerks der Verbandsgemeinde Vordereifel vor, die es ermöglichen genauere Bewertungen zu den benötigten Flächen für die Niederschlagswasserbeseitigung zu treffen. Aufgrund dessen wird es nicht weiter erforderlich die breitere Fläche des Ordnungsbereichs B (hier: Teilfläche des Ordnungsbereich B am südwestlichen Rand des Plangebietes) vorzusehen. Es ist für die Außengebietswasserrückhaltung und –versickerung ausreichend eine 5,0 m breite öffentliche Fläche im Bebauungsplan zu berücksichtigen. Hierzu soll die Grundkonzeption des Ordnungsbereichs C am westlichen bzw. südwestlichen Rand weitergeführt werden. Zusätzlich wird die Einplanung eines kurzen Stücks für einen Wirtschaftsweg erforderlich um die Erreichbarkeit rückwärtiger landwirtschaftlicher Flächen sicherzustellen (hier Flurstück 67/4 in der Flur 11). Die Reduzierung öffentlicher Grünflächen ist auch vorteilhaft für das spätere Verfahren der Baulandumlegung.

Anlagen:

Bebauungsplanverkleinerung mit Textfestsetzungen zum BP „In der Trift“