

DER BÜRGERMEISTER
Stadtentwicklung

Vorlagen-Nr.:
BA 026/2024
Berichterstattung:
Beigeordneter Stadtbaurat Mönter
Vorlagenersteller/in:
Herr Rönnebeck
Datum:
25.01.2024

Öffentliche Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Termin	Gremium	Zuständigkeit
05.03.2024	Bauausschuss	Vorberatung
14.03.2024	Stadtverordnetenversammlung	Entscheidung

Tagesordnungspunkt:

Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 237 "Stiegens Esch"
hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses

Beschlussentwurf:

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 237 „Stiegens Esch“ vom 29.09.2016 wird aufgehoben.

Begründung:

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 237 „Stiegens Esch“ vom 29.09.2016 betrifft einen bisher überwiegend als Ackerfläche genutzten rund 9.000 m² großen Bereich im Nordwesten des Ortsteiles Merfeld.

Mit dem Bebauungsplan sollten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die wohnbauliche Entwicklung in Merfeld geschaffen werden, um den ortsteilbezogenen Wohnflächenbedarf zu decken.

Im Rahmen der Vorplanungen sowie der frühzeitigen Behördenbeteiligung und den dortigen Stel-

lungennahmen insbesondere zum Bereich Entwässerungsplanung und Überflutungsbetrachtung ergaben sich jedoch Restriktionen, die einen unerwartet hohen technischen, finanziellen und zeitlichen Aufwand insbesondere in Bezug auf die Entwässerung und Regenrückhaltung des Baugebietes erfordern würden. So ergibt sich aus dem natürlichen Geländegefälle der nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen in Richtung Plangebiet eine potentielle Gefährdung des Gebietes besonders bei Starkregenereignissen, die nur durch die Planung geeigneter und aufwendiger Maßnahmen abzuwenden wäre. Aufgrund der starken hydraulischen Belastung der Mischwasser-Kanalisation in der Bergstraße und der hohen Auslastung des Regenüberlaufbeckens I „Am Sportplatz“ müsste die Regenentwässerung für sämtliche privaten befestigten Flächen durch Versickerung auf den Grundstücken sichergestellt werden. Darüber hinaus wäre als zusätzliche Maßnahme zur äußeren Sicherung vor wild abfließendem Niederschlagswasser die Herstellung einer direkten Regenwasservorflut zum Vennesbach durch die Rekener Straße und die Bergstraße bis hin zur Straße Merode zu schaffen, bzw. eine kurzfristige Zwischenlösung durch einen provisorischen Rückhalteraum vorzuhalten. Auch mit Blick auf die zusätzlichen Aufwendungen und Flächenbedarfe für die erforderliche Zufahrt zu der nördlich des Baugebietes verbleibenden Ackerfläche sowie zum Ersatz der bisher im östlichen Bereich des Plangebietes festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen lassen die Gesamtheit der Aufwendungen und auch die technischen Realisierungsrestriktionen eine Fortführung des Planverfahrens in seiner bisher geplanten Dimensionierung unverhältnismäßig und aus heutiger Sicht nicht mehr sachgerecht erscheinen. Bei potenziellen künftigen Entwicklungen im Nahbereich des Plangebietes und einer dann erforderlichen entwässerungstechnischen Planung sowie der Umsetzung damit einhergehender Maßnahmen sollte das bisherige Plangebiet in weitere Überprüfungen einbezogen werden.

Mit dem zwischenzeitlich eingeleiteten Bebauungsplanverfahren Nr. 247 „Kornkamp Erweiterung“, zu dem in dieser Sitzung der Satzungsbeschluss gefasst werden soll (s. Vorlage Nr. BA 25/2024), stehen für den Ortsteil Merfeld dort jedoch künftig deutlich mehr Wohnbauflächen zur Verfügung, als im Plangebiet „Stiegens Esch“ realisierbar wären, so dass die Nachfrage nach Wohnbauland in den nächsten Jahren in ausreichendem Maß gedeckt werden kann.

Klimarelevanz:

Keine Auswirkungen auf den Klimaschutz

Mit der Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses wird die zunächst angedachte bauliche Nutzung nicht weiterverfolgt. Von dem Beschluss geht insoweit keine Klimarelevanz aus.

Finanzierung:

Der Beschluss begründet keine Kosten.

In Vertretung

Gesehen

gez.

gez.

Stadtbaurat Mönter
Beigeordneter

Hövekamp
Bürgermeister

Anlagen:
Übersichtsplan

Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr. 237 "Stiegens Esch"

