



Vorlage	Drucksachen-Nr: V/2009/190-E03								
Erstellt durch: Fachbereich 3 Stadtentwicklung und Umwelt	Status: öffentlich								
Bebauungsplan I/24 - 2. Änderung "Ruifer Straße" Antrag der Kooperation CDU - BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 27.04.2009 Hier: 1. Beschluss des städtebaulichen Entwurfes 2. Beschluss des Bauungsplan-Vorentwurfes 3. Beschluss der öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB									
Beratungsfolge:	TOP: 18								
Datum	Gremium								
29.11.2012	Umwelt- und Planungsausschuss								
	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>Einst.</th> <th>Ja</th> <th>Nein</th> <th>Enth.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="height: 20px;"></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Einst.	Ja	Nein	Enth.				
Einst.	Ja	Nein	Enth.						

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt- und Planungsausschuss beschließt

1. den städtebaulichen Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes I/24 "Ruifer Straße"
2. den Bauungsplan-Vorentwurf und
3. die öffentliche Auslegung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 14.09.2010 hat der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Herzogenrath auf Grundlage des Antrages der damaligen Kooperation CDU - Bündnis 90/DIE GRÜNEN vom 27.04.2009 beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplanes I/24 "Ruifer Straße" gemäß § 13a BauGB durchzuführen. Die Verwaltung hatte in dieser Sitzung mitgeteilt, dass sie seit geraumer Zeit die Verlagerung der Nutzung des hier liegenden Sportplatzes anstrebe, um die Fläche einer Wohnbebauung zuführen zu können. Der bestehende Bebauungsplan I/24 "Ruifer Straße" solle daher in Teilbereichen den heutigen Vorstellungen angepasst und geändert werden.

Dem beigefügten städtebaulichen Entwurf (siehe Anlage 1) ist zu entnehmen, dass im nördlichen Bereich relativ enge Baufenster festgelegt sind. Dem liegt die Überlegung zugrunde, dass sich hier Bungalows für Senioren, die mit einem sehr kleinen Garten oder einer großen Terrasse versehen sind, ansiedeln können. Der mittlere Bereich des Plangebietes ist für eine lockere Bebauung mit Doppel- oder Einzelhäusern vorgesehen. Die Baugrenzen im südlichen Teil des Plangebietes ermöglichen die Anlage etwa von Mehrfamilienhäusern, eines Seniorenheimes oder Pflegezentrums. Hier werden zur Zeit Gespräche mit Investoren geführt.

Im Rahmen der Erarbeitung des städtebaulichen Konzeptes und der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde ein Schallschutzgutachten erarbeitet. Im Fazit sagt das Gutachten aus, dass zum Schutz vor dem von der Bardenberger Straße kommenden Straßen-

verkehrslärm und vor dem vom östlich des Plangebietes gelegenen Parkplatz des Schulzentrums kommenden Lärm jeweils eine Schallschutzeinrichtung mit 3 m Höhe und einem Schalldämmmaß von mindestens 25 dB erforderlich sei. Der Bebauungsplan sieht daher an der östlichen und der südlichen Plangebietsbegrenzung je eine Schallschutzwand von 3 Meter Höhe vor. Beide Schallschutzwände werden aufgrund der vorhandenen beengten Fläche eine sehr schmale Aufstellbreite aufweisen und extensiv mit immergrünen Rankpflanzen begrünbar sein. Da die Bebauung an der Bardenberger Straße auch den Ortseingang markiert, ist eine optisch positiv wirkende Schallschutzwand von städtebaulich erheblicher Bedeutung.

Derzeit wird das Schallschutzgutachten aufgrund der letzten Überarbeitung des städtebaulichen Konzeptes überarbeitet; wesentlich andere Ergebnisse werden jedoch nicht erwartet.

Die Verwaltung empfiehlt, das städtebauliche Konzept (siehe Anlage 1) und den Entwurf des Bebauungsplanes mit seiner Festsetzung und seiner Begründung (siehe Anlage 2) zu beschließen und auf dieser Grundlage die öffentliche Auslegung durchzuführen.

Da es sich bei der 2. Änderung des Bebauungsplanes I/24 um eine Innenentwicklung handelt, wird das Änderungsverfahren gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Rechtliche Grundlagen:

BauGB

Anlagen:

- Anlage 1: Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes I/24
- Anlage 2: Städtebauliches Konzept zur 2. Änderung des Bebauungsplanes I/24
- Anlage 3: 2. Änderung des Bebauungsplanes I/24, Textliche Festsetzungen und Begründung