



<b>Bauleitplanung</b> <b>Bebauungsplan WW-20-01 "St. Paul, 2. Bauabschnitt, 1. Änderung"</b>	Fachbereich: Fachbereich II
	Sachbearbeitung: Schmitt, Andreas
	Aktenzeichen: 2/610-13
	Vorlagennummer: 2017/199-1
	Datum: 21.06.2017
	Berichterstattung: Rm. van der Heyde
<ul style="list-style-type: none"><li>- Zustimmung zum geänderten Bebauungsplanentwurf</li><li>- Beschluss zur Durchführung der erneuten eingeschränkten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 i.V. mit § 13a Abs.3 Nr. 2 BauGB sowie zur gleichzeitigen Durchführung der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB</li></ul>	

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
3	Bau- und Verkehrsausschuss	20.06.2017	öffentlich	vorberatend
4	Stadtrat	29.06.2017	öffentlich	beschließend

### **Beschlussvorschlag:**

Vor Beginn der Beratung wird die Anhörung der beauftragten Planer und Sachverständigen gemäß § 35 Abs. 2 GemO beschlossen.

Der Stadtrat stimmt dem vorliegenden geänderten Planentwurf des Bebauungsplanes WW-20-01 "St. Paul, 2. Bauabschnitt, 1. Änderung" zu und beschließt auf der Grundlage dieses Planentwurfes die Durchführung der erneuten eingeschränkten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs.3 Satz 2 i.V.m. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB sowie gemäß § 4a Abs. 2 BauGB (i.V.m. § 13a Abs. 2, Nr. 1 und § 13 Abs. 2 BauGB) die gleichzeitige Durchführung der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

### Begründung/Problembeschreibung:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 24.11.2016 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes WW-20-01 "St. Paul, 2. Bauabschnitt, 1. Änderung" gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 13a BauGB beschlossen (siehe Vorlage Nr. 2016/382).

Die beabsichtigte Bebauungsplanänderung überplant einen Teilbereich des Sondergebietes "Generationsübergreifendes Wohnen" im Geltungsbereich des Bebauungsplans WW-20-00 "St. Paul, 2. Bauabschnitt" mit dem Ziel der Optimierung der Erschließung und der besseren Nutzbarkeit von privaten Grünflächen und Gemeinschaftsflächen. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2 ha.

In gleicher Sitzung vom 24.11.2016 hat der Stadtrat dem Planentwurf des Bebauungsplanes WW-20-01 "St. Paul, 2. Bauabschnitt, 1. Änderung" zugestimmt und beschlossen, auf der Grundlage dieses Planentwurfes die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB sowie gemäß § 4a Abs. 2 BauGB (i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 BauGB) die gleichzeitige Durchführung der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Diese Verfahrensschritte wurden vom 20.02.2017 bis 27.03.2017 durchgeführt. Die während der Behördenbeteiligung eingereichten Anregungen und Stellungnahmen sind der Vorlage beigefügt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Anregungen und Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingereicht.

Aufgrund der Anregungen und Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung sowie der Anregungen der Verwaltung soll der Plan geringfügig angepasst werden.

Die Verwaltung schlägt vor, dem vorliegenden geänderten Planentwurf des Bebauungsplanes WW-20-01 "St. Paul, 2. Bauabschnitt, 1. Änderung" zuzustimmen und auf der Grundlage dieses Planentwurfes die Durchführung der erneuten eingeschränkten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 i.V. mit § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB sowie gemäß § 4a Abs. 2 BauGB (i.V. mit § 13a Abs. 2 Nr.1 und § 13 Abs. 2 BauGB) die gleichzeitige Durchführung der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Gemäß § 4a Abs.3 Satz 2 BauGB wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Bezüglich eines möglichen Sonderinteresses ist folgendes zu beachten:

Liegt ein Ausschließungsgrund nach § 22 GemO vor oder sprechen Tatsachen dafür, dass ein solcher Grund vorliegen könnte, so hat dies das Rats- bzw. Ausschussmitglied dem Bürgermeister vor der Beratung und Entscheidung mitzuteilen, § 22 Abs. 5 GemO.

**Der Bau- und Verkehrsausschuss hat in seiner Sitzung am 20.06.2017 mit 10 Ja-Stimmen bei einer Enthaltungen beschlossen, die Festsetzung D 2) – 3. Spiegelstrich (S. 11 der Anregungen und Stellungnahmen oben), wonach nur blickdurchlässige Einfriedungen zulässig sind, ersatzlos zu streichen.**

Joachim Rodenkirch  
Bürgermeister

Anlagen:

- Zusammenstellung der Stellungnahmen und Anregungen
- geänderte Planzeichnung, geänderte Legende
- Schemaschnitte (unverändert)
- geänderte textliche Festsetzungen