



Bauleitplanung Bebauungsplan WD-05-00 "In der Spitz" - Aufstellungsbeschluss - Zustimmung zum Bauungsplanentwurf - Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 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	Fachbereich: Fachbereich II Sachbearbeitung: Eldagsen, Thomas Aktenzeichen: 2/610-13 Vorlagennummer: 2019/434-1 Datum: 13.11.2019
	Berichterstattung: Rm. van der Heyde

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
5	Stadtrat	21.11.2019	öffentlich	beschließend

<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Vor Beginn der Beratung wird die Anhörung der beauftragten Planer und Sachverständigen gemäß § 35 Abs. 2 GemO beschlossen.</p> <p>Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes WD-05-00 "In der Spitz" gemäß § 2 Abs.1 in Verbindung mit § 13a und § 13b BauGB.</p> <p>Das Plangebiet umfasst Flächen südlich der Ortslage Dorf, östlich des Promenadenwegs. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus dem beiliegenden Abgrenzungsvorschlag, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.</p> <p>Der Stadtrat stimmt dem vorliegenden Planentwurf des Bebauungsplanes WD-05-00 "In der Spitz" zu und beschließt 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. 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.</p>

Begründung/Problembeschreibung:

Vor der Einleitung des formalen Bauleitplanverfahrens für das ca. 3,7 ha große Baugebiet „In der Spitz“ im Stadtteil Dorf wurde zunächst ein Bauungskonzept festgelegt, auf dessen Basis nun die weiteren Planungsschritte erfolgen können.

So wurden am 02.04.2019 im Ortsbeirat Dorf in öffentlicher Sitzung verschiedene Bauungsvorschläge vorgestellt und mit den anwesenden Bürgern diskutiert. Die aus dieser Sitzung mitgenommenen Hinweise und Anregungen wurden in den favorisierten Bauungsvorschlag eingearbeitet. Dieser überarbeitete Bauungsvorschlag wurde dem Bau- und Verkehrsausschuss in seiner Sitzung am 09.04.2019 vorgestellt. In dieser Sitzung wurden vor allem die Themenbereiche bauliche Verdichtung, Bautypologie, öffentliche Grünflächen und öffentlicher Parkraum diskutiert und entsprechende Anregungen gegeben (vgl. Vorlage Nr. 2019/144). Die Anregungen aus dieser Sitzung wurden anschließend in die Planung übernommen und der Bauungsvorschlag entsprechend angepasst.

Der Bau- und Verkehrsausschuss hat in seiner Sitzung vom 03.09.2019 diesem angepassten Bauungsvorschlag (Stand August 2019) als Grundlage für den weiteren Planungsprozess grundsätzlich zugestimmt. Die Verwaltung wurde beauftragt, auf der Grundlage dieses Bauungsvorschlags, einen Bauungsplanentwurf zu erarbeiten (vgl. Vorlage Nr. 2019/337).

Der Bauungsplan WD-05-00 „In der Spitz“ soll im vereinfachten Verfahren gem. § 13a BauGB „Bauungspläne der Innenentwicklung“ in Verbindung mit § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) aufgestellt werden.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist demnach gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Bebauungsplanentwurf wird in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Die Verwaltung schlägt vor, die Aufstellung des Bebauungsplanes WD-05-00 „In der Spitz“ gemäß § 2 Abs.1 in Verbindung mit § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) und § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) zu beschließen.

Darüber hinaus schlägt die Verwaltung vor, dem vorliegenden Planentwurf des Bebauungsplanes „In der Spitz“ zuzustimmen und 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. 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.

Die in Folge der Vorberatungen im Ortsbeirat Dorf am 05.11.2019 und im Bau- und Verkehrsausschuss am 12.11.2019 vorgenommenen Planänderungen sind in die beigefügten Anlagen eingearbeitet worden.

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.

Joachim Rodenkirch
Bürgermeister

Anlagen:

- Abgrenzungsvorschlag (**geändert nach der Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 12.11.2019**)
- Bebauungsplanentwurf (Planzeichnung (**geändert nach der Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 12.11.2019**) mit Legende, Systemschemaschnitte, textliche Festsetzungen (**geändert nach der Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 12.11.2019**))