



Bauleitplanung Bebauungsplan W-27-01 "Ohling-Schweiz, 1. Änderung" - Beschluss zur Änderung des Geltungsbereichs - Zustimmung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes - Beschluss gemäß § 4a Abs. 2 BauGB zur gleichzeitigen Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.1 BauGB	Fachbereich: Fachbereich II Sachbearbeitung: Eldagsen, Thomas Aktenzeichen: 51122.W-27-01.eld Vorlagennummer: 2020/341 Datum: 19.10.2020
	Berichterstattung: Rm. van der Heyde

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
3	Bau- und Verkehrsausschuss	27.10.2020	öffentlich	vorberatend
4	Stadtrat	12.11.2020	öffentlich	beschließend

Beschlussvorschlag:

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

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes W-27-01 "Ohling-Schweiz, 1. Änderung".

Der Stadtrat stimmt dem vorliegenden Vorentwurf des Bebauungsplanes W-27-01 "Ohling-Schweiz, 1. Änderung" zu und beschließt auf dieser Grundlage gemäß § 4a Abs.2 BauGB die gleichzeitige Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB.

Begründung/Problembeschreibung:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 02.07.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes W-27-01 "Ohling-Schweiz, 1. Änderung" beschlossen. Ziel der Planung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzung zum Bau eines Hospizes.

Mittlerweile ist ein Bebauungsplanvorentwurf erarbeitet worden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde vor allem im östlichen Bereich, auf Grund eines erforderlichen Regenwasserrückhaltebeckens (RRB), erweitert. Im westlichen Bereich wurde der Geltungsbereich geringfügig erweitert und schließt nun direkt an die Bestandsgebäude an. Insgesamt wurde der Geltungsbereich um ca. 721 m² erweitert und umfasst nun eine Fläche von ca. 5.947 m².

Als erster Verfahrensschritt kann nunmehr die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB des 2-stufigen Regelverfahrens durchgeführt werden.

Die Verwaltung schlägt vor, die Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zu beschließen.

Darüber hinaus schlägt die Verwaltung vor, dem vorliegenden Vorentwurf des Bebauungsplanes W-27-01 "Ohling-Schweiz, 1. Änderung" zuzustimmen und auf dieser Grundlage, gemäß § 4a Abs.2 BauGB gleichzeitig die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB durchzuführen.

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:

- Abgrenzung des geänderten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Vorentwurf des Bebauungsplanes (Planzeichnung mit Legende, Textliche Festsetzungen, Begründung)
- Umweltbericht
- Entwässerungstechnischer Begleitplan