



<b>Bauleitplanung</b> <b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan W-84-00 "Cityhotel mit Lebensmittelmarkt"</b>  <b>- Beratung der Stellungnahmen und Anregungen aus der erneuten eingeschränkten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB</b> <b>- Satzungsbeschluss</b>	Fachbereich: Fachbereich II Sachbearbeitung: Eldagsen, Thomas Aktenzeichen: II.511.22.W-84-00.eld Vorlagennummer: 2023/133 Datum: 17.04.2023
	Berichterstattung: Rm Martin Poth

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
3.b	Bau- und Verkehrsausschuss	26.04.2023	öffentlich	vorberatend
3.b	Stadtrat	04.05.2023	öffentlich	beschließend

**Beschlussvorschlag:**

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

Der Stadtrat beschließt nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen aus der erneuten eingeschränkten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan W-84-00 "Cityhotel mit Lebensmittelmarkt" gemäß § 10 BauGB als Satzung.

Die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung in den Bebauungsplan als Festsetzungen aufgenommen worden und werden ebenfalls als Satzung beschlossen.

Begründung/Problembeschreibung:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 08.09.2020 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogener Bebauungsplan W-84-00 "Cityhotel mit Lebensmittelmarkt" gefasst (vgl. Vorlage Nr. 2020/248).

In seiner Sitzung vom 14.12.2021 hat der Stadtrat dem vorgestellten Bebauungsplanentwurf zugestimmt. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB sowie die gleichzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen (vgl. Vorlage Nr. 2021/369).

Diese Verfahrensschritte sind vom 24.01.2022 bis 28.02.2022 durchgeführt worden. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 13.10.2022 nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen die Durchführung einer erneuten eingeschränkten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen (vgl. Vorlage Nr. 2022/303).

Die erneute eingeschränkte öffentliche Auslegung ist vom 02.01.2023 bis 06.02.2023 durchgeführt worden. Die während dieser Zeit von den Behörden sowie seitens der Öffentlichkeit eingereichten Stellungnahmen und Anregungen sind der Vorlage beigefügt.

Die Verwaltung schlägt vor, nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan W-84-00 "Cityhotel mit Lebensmittelmarkt" gemäß § 10 BauGB als Satzung zu beschließen.

Die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung in den Bebauungsplan als Festsetzungen aufgenommen worden und werden ebenfalls als Satzung beschlossen.

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:

- Zusammenstellung der Stellungnahmen und Anregungen
- Bebauungsplanentwurf, Textliche Festsetzungen, Begründung (erneute Offenlage)
- Vorhaben- und Erschließungsplan - VEP (erneute Offenlage)
- Bebauungsplanentwurf, Textliche Festsetzungen, Begründung (Rechtsplan)
- Vorhaben- und Erschließungsplan - VEP (Rechtsplan)
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung
- Schalltechnisches Prognosegutachten
- Verkehrsuntersuchung
- Konzeptanalyse und Konzeptanalyse - Update
- Geotechnischer Bericht