

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:

Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung

Bebauungsplan Nr. 154 "Am Wilhelm-Hänel-Weg"
Erneuter Auslegungsbeschluss
Erneuter Beschluss über die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
Ö	28.08.2017	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 21.03.2013 gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplans Nr. 154 "Am Wilhelm-Hänel-Weg" für den in der Anlage zeichnerisch beschriebenen Geltungsbereich aufzustellen.

Nach Aufgabe der Gartenbaubetriebsnutzung soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung gesichert werden. Der Bebauungsplan soll dort künftig durch entsprechende Festsetzungen, insbesondere eingeschränkte gewerbliche Nutzung und im westlichen Bereich auch Wohnen, planungsrechtlich ermöglichen.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 2 BauGB mit Erstellung eines Umweltberichtes aufgestellt. Für den Teilbereich der geplanten Wohnbebauung wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden- und der Öffentlichkeit wurde von März 2014 bis April 2014 durchgeführt. Die Ergebnisse sind in den Entwurf des Bebauungsplans eingeflossen.

Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung hat in der Zeit vom 24.07.2017 bis einschließlich 23.08.2017 und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 21.07.2017 bis einschließlich 23.08.2017 stattgefunden.

Der Ortsrat Ochtmissen wurde in der Ortsratssitzung am 21.08.2017 umfänglich informiert mit dem Hinweis auf die erneute Auslegung.

Als Ergebnis dieser Prüfung und aufgrund einer zwischenzeitlichen Gesetzesänderung soll eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes und der Begründung in Teilen erfolgen.

Die Baunutzungsverordnung 1990 wurde zum 13.05.2017 geändert, sodass Ferienwohnungen als sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO einzustufen sind oder als Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO.

Da Ferienwohnungen oder Beherbergungsbetriebe im Gebiet nicht gewünscht sind und im Gebiet in erster Linie der Wohnraumbedarf der Bevölkerung mit gedeckt werden soll, werden Ferienwohnungen und Beherbergungsbetriebe klarstellend per textlicher Festsetzung ausgeschlossen. Als Ergebnis dieser Prüfung ist eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes und der Begründung in Teilen erforderlich.

Der geplante Ausschluss von Ferienwohnungen und Beherbergungsbetrieben führt dazu, dass gemäß § 4a Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan erneut ausgelegt werden muss. Diese erneute Auslegung ist zu beschließen. Zudem wird beschlossen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Der Geltungsbereich ist auf beigefügtem Lageplan, der Bestandteil der Beschlussvorlage ist, dargestellt. Er umfasst eine Fläche von ca. 4,3 ha. Weiterhin sind der Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurf der Begründung als Anlagen beigefügt.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung fasst folgenden Beschluss:

1. Der Auslegungsentwurf des Bebauungsplans Nr. 154 „Am Wilhelm-Hänel-Weg“ nebst Begründung wird mit den Änderungen beschlossen.
2. Der geänderte Bebauungsplan wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Stellungnahmen können nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €)

a) für die Erarbeitung der Vorlage: 150,00 €

aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.

b) für die Umsetzung der Maßnahmen:

c) an Folgekosten:

d) Haushaltsrechtlich gesichert:

Ja

Nein

Teilhaushalt / Kostenstelle:

Produkt / Kostenträger:

Haushaltsjahr:

e) mögliche Einnahmen:

Anlage/n: Geltungsbereich, Verfahrensübersicht, Entwurf der Begründung, Bebauungsplanentwurf

Beratungsergebnis:

	Sitzung am	TOP	Ein- stimmig	Mit Stimmen-Mehrheit Ja / Nein / Enthaltun- gen	lt. Be- schluss- vorschlag	abweichende(r) Empf /Beschluss	Unterschr. des Proto- kollf.
1							
2							
3							
4							

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:
