



Sitzungs-Vorlage

Amt / Aktenzeichen III/60 / 61.21.01	öffentlich	Vorlage 2008/197	Datum 03.12.2008
---	------------	---------------------	---------------------

BERATUNGSFOLGE					
Gremium	Termin	EST	Beratungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Planungsausschuss	16.12.2008				

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Am Krankenhaus"
- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss über den Entwurf und die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Beschlussvorschlag:

Aufstellungsbeschluss

Für die Grundstücke Flur 26, Flurstücke 156, 328 – 332, 561 und 562 ist ein Änderungsbebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, letzte Fassung), aufzustellen.

Der beigegefügte Kartenauszug (Anlage 1), in dem die Grenzen des Änderungsbebauungsplanes durch Umrandung gekennzeichnet sind, ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Beschluss über den Entwurf und die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Der in der Sitzung vorgestellte Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Am Krankenhaus“ wird zur Kenntnis genommen. Auf der Grundlage dieses Entwurfes ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Verwaltung teilt der Öffentlichkeit durch Aushang in den Bekanntmachungskästen und im Internet mit, dass für einen Zeitraum von 4 Wochen im Bauamt der Gemeinde Auskunft über Ziele, Zwecke und voraussichtliche Auswirkungen der Planung gegeben wird.

Der interessierten Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung (Anhörung) zu geben.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Die entstehenden Planungskosten werden vom Antragsteller erstattet.

Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert. ja [] nein []

Sachdarstellung:

Der Umwelt- und Planungsausschuss hat die Beschlussfassung über die Änderung in seinen Sitzungen am 26.04.2007 (Vorlage 2007/060) und am 06.03.2008 (Vorlage 2008/055) zurückgestellt. In der Sitzung am 10.06.2008 (Vorlage 2008/055/1) wurde die Beschlussfassung auf die Ratssitzung am 24.06.2008 (Vorlage 2008/055/2) verschoben. Eine geheime Abstimmung in der Ratssitzung am 24.06.2008 hat ergeben, dass der Aufstellungsbeschluss nicht gefasst werden soll.

Die angrenzenden Eigentümer werden im Bebauungsplanänderungsverfahren beteiligt, wurden jedoch bereits im Vorfeld über die Planung informiert.

Folgende Anregungen und Bedenken liegen bereits im Vorfeld der geplanten Bebauungsplanänderung vor:

- Die Eigentümer Großer Kamp 37, 39 und 40 haben ihre Bedenken den Fraktionsvorsitzenden mit Schreiben vom 17.04.2007 direkt übersandt.
- Die aktualisierte vorgebrachte Anregung der Eigentümer Großer Kamp 37 und 39 ist der Vorlage 2008/055/1 als Anlage 2 beigefügt.
- Mit Schreiben vom 23.05.2008 haben alle Ratsmitglieder die Anregungen der Eigentümer Großer Kamp 42 und 44 durch die Verwaltung erhalten.

In einem Gespräch mit den Nachbarn am 03.04.2008 wurden diese Bedenken erörtert. Im Anschluss daran hat am 21.04.2008 ein weiteres Gespräch mit den Nachbarn und dem Betriebsinhaber stattgefunden.

Der Bauherr hatte den Neubau einer Betriebshalle aufgrund der Bedenken in Richtung Nordosten (Ecke Bahnhofstraße / Großer Kamp) seinerzeit umgeplant. Der geplante Neubau einer Betriebshalle überschreitet die derzeit zulässigen nordwestlichen und nordöstlichen Baugrenzen.

Zur Vorbereitung des Sachverhalts wurden seitens der Verwaltung bereits folgende Unterlagen an die Fraktionsvorsitzenden zur Beratung in den Fraktionen übersandt:

- 04.03.2008: Planungsunterlagen zur Erweiterung
- 23.05.2008: Lärmgutachten aus den Jahren 1991, 1992 und 2008

Das überarbeitete Lärmgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die zulässigen Richtwerte auch an dem neuen Standort eingehalten werden. Die vorgestellte Präsentation des Gutachtens ist der Vorlage 2008/055/2 als Anlage 2 beigelegt.

Nachdem auch aufgrund der Umplanung einer geplanten Änderung des Bebauungsplanes in der Sitzung des Rates am 24.06.2008 nicht zugestimmt wurde, haben weitere Abstimmungsgespräche stattgefunden. Der Architekt des Bauherren hat mit Schreiben vom 27.10.2008 einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes gestellt.

In der aktuell vorgelegten Planung wird auf das Vordach zwischen den beiden Hallen verzichtet und die neue Halle komplett von der Bahnhofstraße angefahren, so dass der Verkehr auf dem Großen Kamp durch den Neubau der Halle nicht verstärkt wird. Auf eine Umfahrt der Halle, wie sie seitens der Anlieger gewünscht war, kann somit verzichtet werden. Das seitens der Anlieger geforderte Schiebetor an der Zufahrt zum Großen Kamp zur Regelung der Belieferung soll errichtet werden. Wie mit den parkenden und wartenden Fahrzeugen vor dem Tor umzugehen ist, wird mit dem Straßenverkehrsamt bis zur Sitzung abgestimmt.

Ein aktueller Lageplan und die Perspektiven der Baumaßnahme sind als Anlagen 2 und 3 dieser Vorlage beigelegt.

Mit dem Bauherren soll ein Städtebaulicher Vertrag u. a. zur Regelung des Ausgleichs und der Erstattung der Planungskosten geschlossen werden.

Die Änderung des Bebauungsplanes kann im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt werden. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung kann somit verzichtet werden.

Seitens der Verwaltung wird empfohlen, den entsprechenden Aufstellungsbeschluss, den Entwurf und den Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zu fassen.

Bürgermeister

Fachbereichsleiter

Sachbearbeiter
