



## Sitzungs-Vorlage

Amt / Aktenzeichen III/60 /	öffentlich	Vorlage 2006/045	Datum 23.03.2006
--------------------------------	------------	---------------------	---------------------

BERATUNGSFOLGE					
Gremium	Termin	EST	Beratungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Planungsausschuss	30.05.2006				
Gemeinderat	20.06.2006				

### **8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Hanfgarten"**

- **Aufstellungsbeschluss**
- **Beschluss über das Absehen von der frühzeitigen Beteiligung**
- **Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung**
- **Beschluss über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung**
- **Satzungsbeschluss**
- **Beschluss über die externe Eingriffskompensation**

### **Beschlussvorschlag:**

#### Aufstellungsbeschluss

Für den im beigefügten Kartenauszug ersichtlichen Teilbereich des Grundstückes Gemarkung Ostbevern, Flur 27, Flurstücke 601 ist ein Änderungsbebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB (in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414, letzte Fassung), aufzustellen.

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

#### Beschluss über das Absehen von der frühzeitigen Beteiligung

Gem. § 3 Abs. 1 Satz 2 Ziff. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und von der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen, da die Beteiligung bereits

im Zuge der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Hanfgarten“ stattgefunden hat.

#### Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung

Die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Hanfgarten“ wird als Entwurf beschlossen. Dem Entwurf der Begründung (Anlage 2) wird zugestimmt. Der Planbereich ist dem beigefügten Planauszug (Anlage 1), der Bestandteil dieses Beschlusses ist, zu entnehmen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Bebauungsplanentwurf gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

#### Prüfung und Abwägung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 28.04. – 29.05.2006 gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Umwelt- und Planungsausschuss / Rat)

Es sind keine Anregungen eingegangen.

#### Satzungsbeschluss (Umwelt- und Planungsausschuss / Rat)

Die dem Rat in seiner heutigen Sitzung vorgestellte 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Hanfgarten“ der Gemeinde Ostbevern wird gem. § 10 BauGB (in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, (BGBl. I S. 2414) sowie gem. §§ 7 und 41 GO NW (in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.94, GV NW, S. 666 ff.), jeweils in der z. Z. gültigen Fassung als Satzung beschlossen. Der Begründung (Anlage 2) wird zugestimmt.

#### Beschluss über die externe Eingriffskompensation (Umwelt- und Planungsausschuss / Rat)

Das sich aus der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (s. Begründung) ergebende Biotopwertdefizit wird gem. § 9 (1a) BauGB im Kompensationspool „Halstenbeck“ ausgeglichen.

---

#### **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

Unter der HHSt. 6100.940.1000.3 „Kosten der Bauleit- und Ortsplanung“ stehen Mittel zur Begleichung des Planerhonorars zur Verfügung.

Die Erstattung der Planungshonorare ist mit dem Antragsteller vertraglich zu regeln.

---

---

**Gleichstellung:**

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

[  ] Die Gleichstellungsbeauftragte ist beteiligt worden.

---

**Sachdarstellung:**

Auf der im beigefügten Plan markierten Teilfläche des Grundstück Flur 27, Flurstück 601 soll ein Therapiezentrum errichtet werden. Hierzu ist es notwendig, den Bebauungsplan anzupassen, da die Errichtung einer derartigen Einrichtung baurechtlich auf der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Hallenbad unzulässig ist.

Da sich gegenüber der in 2003 durchgeführten 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Hanfgarten“ nur geringfügige Änderungen ergeben haben, konnte von der frühzeitigen Beteiligung abgesehen werden.

Es erfolgt eine Ausweisung als MD-Fläche mit der Einschränkung der ausschließlichen Zulässigkeit von „Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO. Somit wird eine weitergehende Nutzung zu wohn- und gewerblichen Zwecken ausgeschlossen.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, den Aufstellungsbeschluss sowie den Entwurf und die öffentliche Auslegung rückwirkend zu beschließen. Weiterhin ist der Beschluss über die Anregungen aus der Offenlegung und der Satzungsbeschluss zu fassen.

---

Bürgermeister

Amtsleiter

Sachbearbeiter

---