



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/0200/2021

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	27.10.2021	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 108; Wohngebiet Karthausen, Bauabschnitt 1 - hier: Erläuterung der geänderten Planinhalte; Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB sowie der erneuten Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Beschlussentwurf:

Es wird beschlossen, den geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 108; Wohngebiet Karthausen, Bauabschnitt 1, einschließlich der geänderten Begründung und des Umweltberichts gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Gleichzeitig wird eine erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen wird auf die geänderten Teile beschränkt.

Finanzielle Auswirkungen des Beschlusses:

<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen
Kosten €	Produkt	Haushaltsjahr
Vorgesehen im	<input type="checkbox"/> Ergebnisplan	<input type="checkbox"/> Finanzplan
Haushaltsmittel	<input type="checkbox"/> stehen zur Verfügung	<input type="checkbox"/> stehen nicht zur Verfügung

Erläuterung:

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB gingen verschiedene Stellungnahmen ein, auf deren Grundlage der Bebauungsplan, die Begründung und der Umweltbericht sowie der Landschaftsplanerische Fachbeitrag inhaltlich geändert wurden. Die aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen geänderten Inhalte werden im Folgenden dargelegt:

- Ausschluss von großflächigem Einzelhandel und Beschränkung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevantem Kernsortiment durch Änderung der textlichen Festsetzungen zur zulässigen Art der baulichen Nutzung in den allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten entsprechend dem vom Rat der Stadt beschlossenen Einzelhandelskonzept 2020; Anpassung der Begründung (Kap. 10.1)

- Ergänzung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung im Landschaftsplanerischen Fachbeitrag (Kap. 4.2.2 und 4.3) und Umweltbericht (Kap. 3.2) um eine quantitative Ermittlung des Bodeneingriffs gem. dem Modell Oberberg

Zudem wird gem. § 89 Abs.1 Nr.4 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB die örtliche Bauvorschrift in den textlichen Festsetzungen und in der Begründung (Kap. 10.10) ergänzt, dass pro Wohneinheit mindestens 1,5 Stellplätze zu errichten sind (Anteile von Stellplätzen sind ab 0,5 kaufmännisch zu runden). Die zwischenzeitlich durchgeführte Prüfung einer möglichen Aufteilung der Wohnbaugrundstücke auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfs kam zu dem Ergebnis, dass die zuvor im Bebauungsplanentwurf geforderten zwei Stellplätze pro Wohneinheit u.a. aufgrund der Festsetzung, max. 60% der Vorgartenflächen zu versiegeln, in Kombination mit den geplanten kleinteiligen Grundstücksstrukturen nicht miteinander vereinbar sind.

Nach § 4a Abs. 3 BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplans erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen, wenn dieser nach der öffentlichen Auslegung bzw. nach der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geändert oder ergänzt wird. Dabei kann bestimmt werden, dass die Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Anlagen:

1. Geltungsbereich
2. Planzeichnung
3. Begründung inkl. Umweltbericht
4. Landschaftsplanerischer Fachbeitrag
5. Artenschutzprüfung Stufe 1 und Stufe 2
6. Schalltechnische Untersuchung
7. Verkehrsuntersuchung
8. Bodenuntersuchung
9. Archäologische qualifizierte Prospektion