

Sachgebiet: Stadtentwicklung

Beschlussvorlage Nr.: 0003/2019

AZ.: 61-02/60/11.01

öffentlich

Datum: 14.01.2019

Beratungsfolge:

Beteiligte Sachgebiete:

Stadtentwicklungsausschuss - **30.01.2019**

1. vereinfachte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Lebensmittelmarkt Möhnestraße 144", Ortschaft Sichtigvor, im Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) hier: Änderungs-/Aufstellungsbeschluss, Festlegung des Verfahrens, Annahme des Entwurfes, Beschluss über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Für die im beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) gekennzeichneten Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Lebensmittelmarkt Möhnestraße 144" in der Nahversorgungslage Möhnetal sind - entsprechend den Vorstellungen der Vorhabenträgerin - die Festsetzung hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche im vereinfachten Verfahren zu ändern.

Dazu wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan einschließlich des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) für den in Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich gemäß §§ 2 Abs. 1, 1 Abs. 8 und 12 BauGB im vereinfachten Verfahren (§ 13 Abs. 1 BauGB) geändert. Ziel dieser Änderung ist eine bauseitig erforderliche Neufestsetzung der Baugrenzen.

Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und Benachrichtigung der Behörden wird gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB, von einer Umweltprüfung, von der Erstellung eines Umweltberichtes und der Angabe, welche Arten von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind sowie von einer zusammenfassenden Erklärung gem. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Der als Anlage 2 beigefügte Entwurf der 1. vereinfachten Bebauungsplanänderung vom 06.12.2018 (vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB) sowie der Entwurf der Begründung (Anlage 3) vom 14.12.2018 werden angenommen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Durchführungsvertrag vom 31.08./06.11.2018 mit der Vorhabenträgerin zu ändern sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB vorzunehmen. Gleichzeitig soll die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Begründung:

Auf die Befangenheitsvorschriften wird ausdrücklich hingewiesen!

Die Bebauung im Plangebiet wird durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt Möhnestraße 144“ geregelt, welcher erst kürzlich als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 12 i.V.m. § 13a BauGB aufgestellt wurde und am 08.11.2018 rechtskräftig geworden ist.

Wie durch die Vorhabenträgerin mitgeteilt wurde, „wurde durch einen Übermittlungsfehler dem rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt Möhnestraße 144“ in Bezug auf das Baufenster eine veraltete Konzeptplanung zu Grunde gelegt, welche auch dem Durchführungsvertrag als Anlage beigefügt wurde.“ Um das Vorhaben bauordnungsrechtlich genehmigen zu können sind die Baugrenzen in Lage und Ausdehnung durch Änderung des bestehenden Planungsrechts anzupassen (siehe Anlage 2).

Bei Rechtskraft der 1. Änderung tritt die Festsetzung im Ursprungsplan entsprechend außer Kraft. Alle anderen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Lebensmittelmarkt Möhnestraße 144“ werden von dieser 1. Änderung nicht berührt und behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung der Baugrenzen nicht berührt; erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten. Die rechtlichen Voraussetzungen für das vereinfachte Verfahren gem. § 13 Abs. 1 BauGB sind daher gegeben. Im vereinfachten Verfahren kann auf eine frühzeitige Beteiligung verzichtet werden.

Die Bebauungsplanänderung wird aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

Das vom Vorhabenträger beauftragte Planungsbüro vielhaber stadtplanung städtebau aus Arnberg hat zwischenzeitlich die Entwürfe der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Lebensmittelmarkt Möhnestraße 144" einschließlich VEP, Stand 06.12.2018 (Anlage 2) und der Begründung vom 14.12.2018 (Anlage 3) entsprechend den Vorstellungen der Vorhabenträgerin erarbeitet.

Auf der Grundlage der dieser Vorlage beigefügten Entwürfe kann nunmehr die Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung durchgeführt werden (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB). Entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB kann die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

Zur Durchführung des Vorhabens ist der mit dem Eigentümer bereits abgeschlossene Durchführungsvertrag vom 31.08./06.11.2018 insofern zu ändern, als dass die als Anlage 1 zum Vertrag beigefügte Planunterlage auszutauschen ist (siehe Anlage 4).

(Dr. Schöne)
Bürgermeister

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Bebauungsplanentwurf zur 1. vereinfachten Änderung (Stand: 06.12.2018)
3. Entwurf der Begründung vom 14.12.2018
4. Lageplan vom 04.12.2018 zum Durchführungsvertrag

Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt

Ja: Nein: Freiwillige Leistung: Pflichtige Leistung:

1. Mittelbereitstellung					
Teilplan-Nr. / Bezeichnung:					
Kostenträger Nummer	Kostenträger Bezeichnung	Sachkonto / Inv.-Nr.	Planansatz	Noch Verfügbar	Mittelbedarf
2. Ergänzende Informationen (z.B. Auswirkungen auf Personal, Folgekosten, Refinanzierung)					
Zur Durchführung des Planverfahrens fallen bei der Planungsabteilung Personal-und Sachkosten. Die Honorarkosten für die Planerstellung werden vom Vorhabenträger übernommen.					
3. Zusätzliche Mittelbereitstellung überplanmäßig <input type="checkbox"/> außerplanmäßig <input type="checkbox"/>					
Deckung des zusätzlichen Mittelbedarfs					
Kostenträgernummer	Kostenträger-/Investitionsname	Sachkonto-Inv.-Nummer	Sachkonto-/ Investitionsname		
Erläuterung / Deckungsvorschlag:					