

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 14.09.2010

für den **Rat der Stadt**

Datum: 05.10.2010

TOP: 2 öffentlich

Betr.: 37. Änderung des Flächennutzungsplanes "Sondergebiet Wendelskamp" sowie
3. Änderung des Bebauungsplanes "Wendelskamp"
hier: Vorstellung des Plankonzeptes

Bezug: Stadtentwicklungs- und Bauausschuss vom 6.05.2010, TOP 2 ö.S. und
des Rates vom 20.05.2010, TOP 6 ö.S.

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Kosten:** --,-- €

Finanzierung durch Mittel bei der HHSt.:
Über-/außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von Euro:
Finanzierungs-/Deckungsvorschlag:

☐ Beschlussvorschlag: ☒ Beschlussvorschlag für den Rat:

Im Verfahren zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Wendelskamp“ wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Sachverhalt:

Entsprechend des Beschlusses in der o. g. Sitzung wurde auf Grundlage der Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse ein Plankonzept zur Erweiterung des Schuh- und Sporthauses Kentrup entwickelt. Herr Albert vom Architekturbüro Albert wird die Planung in der Sitzung vorstellen.

Nachdem vor den Sommerferien das Einzelhandelskonzept vom Rat beschlossen wurde und die Festlegung des zentralen Versorgungsbereiches erfolgte, kann nunmehr das eigentliche Planverfahren beginnen.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, das beschleunigte Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB anzuwenden. Es wird gegenüber der heute möglichen Bebauung nur eine geringfügig höhere Versiegelung zugelassen und es sind keine Schutzgebiete (NATURA 2000) betroffen. Insofern kann auch auf

eine Umweltprüfung und einen landschaftspflegerischen Begleitplan mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung verzichtet werden. Nach § 13 a Abs. 2 BauGB könnte auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange verzichtet werden. Gerade erstere sollte jedoch durchgeführt werden, da in der angrenzenden Umgebung vor allem Wohnbebauung prägend ist. Parallel wäre eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Abklärung aller Belange keine Zeitverzögerung. Insofern wird vorgeschlagen parallel die Verfahren der frühzeitigen Beteiligung durchzuführen.

Die Vorstellung der Entwürfe des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes erfolgt ebenfalls in der Sitzung.

Zur Übernahme der Planungskosten wird auf den entsprechenden Tagesordnungspunkt im nicht öffentlichen Teil hingewiesen. Zudem sollen in einem städtebaulichen Vertrag, ähnlich wie bei vergleichbaren Verfahren, Vereinbarungen getroffen werden, die bezüglich der Realisierung und späteren Nutzung des Plangebietes von Bedeutung sind. Auch Regelungen zur Vermeidung von Entschädigungspflichten im Falle einer erneuten Überplanung, falls die Ausführung des Vorhabens nicht erfolgt, sollten übernommen werden. Der Vertragsentwurf ist der Sitzungsvorlage zu TOP 1. nicht öffentlicher Teil angehängt. Vor der Offenlage sollte dann ein weiterer Vertragsabschluss zur Detailregelung der Gestaltung erfolgen.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:

Lageplan
Ansichten