

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 24.03.2009

für den **Rat der Stadt**

Datum: 02.04.2009

TOP: 1 öffentlich

Betr.: 1. Änderung des Bebauungsplanes "Weißenburg"
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zum Aufstellungsverfahren
nach § 13 BauGB

Bezug: Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 17.02.2009,
TOP 5 ö.S. und des Rates vom 5.03.2009, TOP 10 ö.S.

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Kosten:** 250,--

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

Beschlussvorschlag: Beschlussvorschlag für den Rat:

1. Der Änderungsbereich liegt nördlich des Stadtzentrums in der Gemarkung Billerbeck-Kirchspiel, Flur 7, und umfasst die Flurstücke 48 und 49 sowie die nördlichen Teile der Flurstücke 50 und 65. Für das Plangebiet, welches wie folgt begrenzt wird:
 - Im Norden durch die nördliche Grundstücksgrenze der Flurstücke 65, 48 und 49
 - im Osten durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 49 und 50 bis zur Nutzungsgrenze zwischen dem Hotelpark und dem Wildgehege,
 - im Süden durch die Nutzungsgrenze zwischen dem Hotelpark und dem Wildgehege bis zum Grenzpunkt des Flurstückes 50 am Stallgebäude, von dort weiter bis zum westlichen Grenzpunkt des Flurstückes 65
 - im Westen durch die westliche Grenze des Flurstückes 65 bis zum nordwestlichen Grenzpunkt des v. g. Flurstückes,wird die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Weißenburg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
2. Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird demnach auf die Umweltprüfung und den Umweltbericht verzichtet.

3. Auf eine vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
4. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Weißenburg" und der Entwurf der Begründung werden gebilligt.
5. Nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB wird die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt und die berührten Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 BauGB beteiligt sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Sachverhalt:

Wie in der letzten Sitzung bereits ausgeführt, ist am Hotel Weißenburg die Erweiterung des Wellnessbereiches geplant. Es soll eine Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Auf die Begründung und den Planausschnitt wird verwiesen.

Sowohl die Terrasse, als auch der Wellnessbereich sind von Innen barrierefrei erreichbar. Eine Rampe von der Terrasse in den Park lässt sich aufgrund der Terrassenhöhe von fast 4,00 Metern über dem natürlichen Gelände nicht realisieren.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, auf eine frühzeitige Bürgeranhörung zu verzichten und die Offenlage parallel zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Bis zur Ratssitzung wird mit dem Betreiber ein städtebaulicher Vertrag zur Sicherstellung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen geschlossen.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:

Ausschnitt aus der Bebauungsplanänderung
Begründung