

SENNEGEMEINDE HÖVELHOF

DER BÜRGERMEISTER



Im Rahmen einer Dringlichkeitsentscheidung nach § 60 Abs. 1 GO NRW ist am 26.03.2020 folgender Beschluss gefasst worden:

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Küsterkamp“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB sowie die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung;

a) Entwurfsbeschluss

b) Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

Zu dem o. g. Bauleitplanverfahren werden folgende Beschlüsse gefasst:

- a) Der Bebauungsplan Nr. 54 „Küsterkamp“ wird als Entwurf beschlossen und die zugehörige Begründung als Entwurfsbegründung anerkannt.
- b) Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu a) durchzuführen.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Entwicklung eines Wohnquartiers.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 3678, Flur 13, Gemarkung Hövelhof. Er ist verbindlich in der Planzeichnung dargestellt.

Dieser Beschluss ergeht als Dringlichkeitsbeschluss i. S. von § 60 (1) GO NW und ist dem Rat in seiner nächsten Sitzung zur Genehmigung vorzulegen.

Begründung:

1. Bisherige Verfahrensschritte:

23.01.2020	Einleitungsbeschluss durch BUA
30.01.2020	Einleitungsbeschluss durch Rat
03.03.2020	Amtliche Bekanntmachung
10.03. – 24.03.2020	Unterrichtung der Öffentlichkeit

2. Darstellung der Planungsziele

Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit für die Entwicklung eines Wohnquartiers mit fünf

Wohngebäuden, nachdem der zuvor ansässige gewerbliche Betrieb seine Nutzung an dem Standort aufgibt.

3. Verhältnis zum Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als „Gemischte Baufläche“ dargestellt. Die Darstellung des Flächennutzungsplanes ist im Wege der Berichtigung an eine künftige Wohnnutzung anzupassen. Die Fläche wird zukünftig als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

4. Kurzbegründung zum Bauleitplanverfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Küsterkamp“ bezieht sich auf das ehemals gewerblich genutzte Grundstück an der Delbrücker Straße 5. Derzeit besteht für diesen Bereich kein rechtsgültiger Bebauungsplan, sodass das Grundstück nach den Bestimmungen des § 34 BauGB bebaut werden kann.

Der neue Eigentümer beabsichtigt die Entwicklung eines Wohnquartiers mit insgesamt fünf Mehrfamilienhäusern. Da auch eine rückwärtige Bebauung des Grundstücks geplant ist, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich.

Der Bebauungsplan kann gem. § 13a Abs. 2 S. 2 Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, da die Planung einer Innenentwicklung und Nachverdichtung dient und alle weiteren Anwendungskriterien erfüllt sind.

Die Kosten des Verfahrens trägt der Antragsteller.

5. Städtebauliche Werte

Das Plangebiet hat eine Größe von rd. 0,5 ha.

6. Umweltprüfung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB. Im beschleunigten Verfahren gelten nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der Durchführung eines Monitoring nach § 4c BauGB abgesehen.

7. Nächster Verfahrensschritt

Nächster Verfahrensschritt ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Anlage 1

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Küsterkamp“ und
zur Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung



Übersichtsplan