



Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr: FB4/008/2010	Datum: 04.01.2010
Auskunft erteilt: Beeck Jens	Erfasser: Wo.
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	TOP:

**Bebauungsplan Nr. 37 "An der Windmühle";
hier: Einleitung der 1. vereinfachten Änderung**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Planungs- und Umweltausschuss	20.01.2010	Ö

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan Nr. 37 „An der Windmühle“ wird in einem 1. vereinfachten Verfahren geändert mit dem Ziel der Änderung der Art der baulichen Nutzung in einem Teilbereich. Es sind die erforderlichen Verfahrensschritte gemäß § 13 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Beratungsergebnis

Gremium					Sitzung am	
Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss (Rückseite)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sachverhalt:

Mit Datum vom 23.12.2009 wurde der Verwaltung die als Anlage 1 beigefügte künftig beabsichtigte Nutzung des zur Zeit leerstehenden Objektes An der Windmühle 26 vorgelegt. Geplant ist die Errichtung von bis zu 7 Fremdenzimmern sowie von Praxis- und Seminarräumen und einer Wohnung zur Eigennutzung.

Für den Bereich an der Windmühle existiert ein Bebauungsplan aus dem Jahr 1997, der seinerzeit für die beabsichtigte Erweiterung bzw. für den Neubau eines Hotels des Restaurants „Tante Lucie“ aufgestellt wurde. Das Projekt wurde jedoch nicht realisiert.

Im Bebauungsplan Nr. 37 „An der Windmühle“ ist der Bereich des Gebäudes An der Windmühle 26 als Sondergebiet für soziale Zwecke festgesetzt, da dies der seinerzeitigen Nutzung des Gebäudes (Lebenshilfe) entsprach. Leider konnte in dem mit der Baugenehmigungsbehörde des Kreises Heinsberg geführten Gespräch nicht erreicht werden, dass das geplante Vorhaben im Wege einer Befreiung gemäß § 31 BauGB, eine Nutzungsänderungsgenehmigung erhalten kann. Um den Interessen des Antragstellers dennoch gerecht zu werden, ist deshalb eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes zur Änderung des Gebietstypes (Art der baulichen Nutzung) erforderlich.

Die Aufwendungen der Bebauungsplanänderung werden vom Antragsteller selbst getragen. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, ist die Bebauungsplanänderung gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren möglich.

Aus Sicht der Verwaltung ist eine künftige Nutzung des leer stehenden Gebäudes sinnvoll und entspricht den Zielsetzungen der Stadt in Richtung Naherholung und Tourismus.

Ein Lageplan des Änderungsbereiches sowie ein Vorentwurf der Bebauungsplan-Änderung sind als Anlagen 2 und 3 beigefügt.

Finanzielle Auswirkungen

ja **nein**

<input type="checkbox"/> Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffung-/Herstellungskosten) €	<input type="checkbox"/> jährliche Folgekosten/-lasten, Sachkosten € Personalkosten € keine <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf) €	<input type="checkbox"/> Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge) €	<input type="checkbox"/> Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten) €
---	---	---	--	---

Veranschlagung im Ergebnisplan (konsumtiv) <input type="checkbox"/>	im Finanzplan (investiv) <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit €	Kostenstelle/Konto
--	--	-------------------------------	------------------------------------	---------------------------

Genehmigungsvermerk
 Verwaltungskonferenz vom _____

_____ Bürgermeister Datum

Unterschrift
 federführender Dezernenten/
 Fachbereichsleiter

Unterschrift des
 Stadtkämmerers

Gegenzeichnung des
 beteiligten Dezernenten

Anlagenverzeichnis:

- 1: Nutzungskonzept
- 2: Lageplan des Änderungsbereiches
- 3: Vorentwurf der Bebauungsplanänderung