



Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr: BV/FB6/008/2016	Datum: 11.02.2016
Auskunft erteilt:	Erfasser: Wo.
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	TOP:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 85 "An der Haag" in der Ortschaft Wassenberg; hier: a) Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), b) Ergebnis der durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), c) Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Planungs- und Unterausschuss	24.02.2016	Ö

Beschlussvorschlag:

- a) Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB):

Beschluss:

Dem Antrag des Vorhabenträgers, die Grundflächenzahl in diesem Plangebiet von 0,4 auf 0,5 zu erhöhen, wird entsprochen.

- b) Ergebnis der durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB):

Es liegen keine Anregungen und Bedenken vor

- c) Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB):

Beschluss:

Unter Berücksichtigung der zu ändernden Grundflächen von 0,4 auf 0,5 für das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 85 „An der Haag“ in der Ortschaft Wassenberg ist das Verfahren der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Beratungsergebnis

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

Sachverhalt:

Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Wassenberg hat am 20.10.2015 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 85 „An der Haag“ in der Ortschaft Wassenberg mit der Zielsetzung beschlossen, Baurecht für Wohnbebauung auf dem Grundstück Gemarkung Wassenberg, Flur 7, Flurstück 152 (Teilfläche) zu schaffen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden zwischenzeitlich durchgeführt.

Anregungen und Bedenken wurden in beiden Verfahrensschritten nicht vorgebracht.

Der Vorhabenträger hat in einem persönlichen Gespräch eine Erhöhung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 auf 0,5 beantragt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die maximalen Gebäudehöhen bestimmt.

Für das Plangebiet wird eine GRZ von 0,5 angestrebt. Damit wird die Obergrenze des § 17 BauNVO für Allgemeine Wohngebiet um 0,1 überschritten (gem. § 17 BauNVO GRZ = 0,4). Im Flächennutzungsplan der Stadt Wassenberg ist das Plangebiet als „Gemischte Baufläche –M–“ dargestellt. Für Mischbauflächen sieht die BauNVO eine Obergrenze von GRZ 0,6 vor. Im Rahmen der festgesetzten GRZ von 0,5 kann das städtebauliche Konzept „Schaffung von seniorengerechten Bungalows“ umgesetzt werden.

Die Überschreitung wird begründet mit dem Ziel, hier ein zentrumnahes barrierearmes Wohngebiet zu entwickeln. Auch läßt der wirksame FNP die Entwicklung eines Mischgebietes zu, für das eine höhere Versiegelung beansprucht werden kann (hier: Obergrenze BauNVO 0,6).

Durch die Überschreitung werden die Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt. Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht zu erwarten. Die Bedürfnisse des Verkehrs sind ebenfalls nicht von der Überschreitung beeinflusst.

Der beigefügte Übersichtsplan grenzt den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 85 „An der Haag“ ab (Anlage 1).

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 [Konto]
---	---	-------------------------------	------------------------------------	--

Genehmigungsvermerk

Verwaltungskonferenz vom _____

_____ Bürgermeister Datum

Unterschrift
 federführender Dezenten/
 Fachbereichsleiter

Unterschrift des
 Stadtkämmerers

Gegenzeichnung des
 beteiligten Dezenten
