



## **Beschlussvorlage**

Nr.: **BV/086/2019 / öffentlich**

## **Bebauungsplan Nr. 235 "Schmaler Damm Nord": Feststellung über den Planentwurf**

### **Beratungsfolge:**

| Gremium   | frühestens am |
|---|---------------|
| Planungs- und Umweltausschuss<br>Verwaltungsausschuss | 01.04.2019    |

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der vorliegende Planentwurf mit den entsprechenden Festsetzungen wird festgestellt und beschlossen und somit als Unterlage für das beschleunigte Bauleitplanverfahren gemäß § 13 b Baugesetzbuch verwendet.
2. Gleichzeitig wird damit der Beschluss über die öffentliche Auslegung gefasst.

### **Sach- und Rechtsdarstellung:**

In der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 14.02.2018 ist der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 235 „Schmaler Damm Nord“ gefasst worden. Seinerzeit wurde die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Danach sollte der Entwurfsplan den politischen Gremien zur Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung vorgelegt werden.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat bislang nicht stattgefunden, da die Problematik um das festgesetzte Überschwemmungsgebiet „Altenoyther Kämpe Graben“ nicht gelöst war. Das Überschwemmungsgebiet ragt in den nördlichen Bereich des vorgesehenen Erschließungsgebietes hinein und versperrt damit einen Teilbereich für die Wohnbebauung. Insofern galt es hier in erster Linie, einen zusätzlichen, sogenannten Retentionsraum für den Überschwemmungsfall zu finden, damit so der durch das Überschwemmungsgebiet eingeschränkte Bereich deutlich verkleinert wird. Inzwischen hat sich eine Lösung finden lassen, die in der Abgrabung des Wanderweges am Regenrückhaltebecken liegt. Durch „Tieferlegung“ des Weges kann das zusätzlich benötigte Volumen geschaffen werden. Dem Planentwurf ist zu entnehmen, dass dennoch nicht der gesamte Bereich der Fläche mit Wohnbaugrundstücken belegt werden kann, allerdings lassen sich nach vorliegender Planung insgesamt jedenfalls 18 Grundstücke anlegen.

Da das Bauleitplanverfahren im vorliegenden Fall im Rahmen eines beschleunigten Verfahrens nach § 13 b Baugesetzbuch durchgeführt werden kann und damit eine **frühzeitige** Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung - wie ursprünglich beschlossen - nicht erforderlich ist, sollte nunmehr mit dem vorliegenden Entwurf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt werden.

### **Finanzierung:**

- Keine finanziellen Auswirkungen
- Gesamtausgaben in Höhe von 9.500,00 €
- Folgekosten pro Jahr in Höhe von €
- Deckungsmittel stehen zur Verfügung unter P1.511000
- Umsetzung des Beschlusses bis

**Anlagen**

Grundstücksaufteilung  
Bebauungsplanentwurf

Bürgermeister