

Sitzungsvorlage Nr. VII/759
öffentliche Sitzung

Beratungsgang:

Planungs-, Bau- und Umweltausschuss 11.12.2008**Rat** 18.12.2008

Betreff: **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
"Schlattkamp" im Ortsteil Holtwick
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB)**

FB/Az.: IV/621.41

Produkt: 53/09.001 Räumliche Planung und Entwicklung

Bezug: SV VII/757; SV VII/758

Finanzierung:Höhe der tatsächlichen/ voraussichtlichen Kosten:

Finanzierung durch Mittel bei Produkt:

Über-/ außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von:

Finanzierungs-/ Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Im Ortsteil Holtwick wird der Bebauungsplan „Schlattkamp“ als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zzt. gültigen Fassung aufgestellt. Der Geltungsbereich bezieht sich auf die sich im Eigentum des Vorhabenträgers befindliche Fläche und ist aus dem der Sitzungsvorlage Nr. VII/759 beigefügten Planausschnitt ersichtlich. Dieser Plan ist Bestandteil des Beschlusses.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB werden durchgeführt.

Sachverhalt:

Auf die Sitzungsvorlagen Nr. VII/757 und VII/758 wird verwiesen.

Die beabsichtigte Erweiterung des Landhandels im Bereich südlich der Bahnhofstraße – gegenüber des bestehenden Betriebes – stellt ein typisches Investitionsvorhaben eines Vorhabenträgers, der auch Eigentümer der Fläche ist, dar, für das im Baugesetzbuch der vorhabenbezogene Bebauungsplan eingeführt wurde.

Weiterhin haben die vorab geführten Abstimmungsgespräche zu diesem Bebauungsplan gezeigt, dass die spezifischen baulichen Gegebenheiten (Art der baulichen Nutzung etc) nicht mit den üblichen Festsetzungen des Baugesetzbuches (BauGB) und den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) im vorliegenden Fall planerisch hinreichend erfasst werden können.

Hier hat der Gesetzgeber mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine Lösung vorgesehen, in dem in § 12 Abs. 3 BauGB ausdrücklich darauf hingewiesen wird, dass im Bereich eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes keine Bindung an die Festsetzungen nach § 9 BauGB und der BauNVO gegeben ist.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Schlattkamp“, für den die Vorschriften der §§ 3 und 4 des BauGB anzuwenden sind, wird das spezielle Erweiterungsvorhaben planungsrechtlich abgesichert.

Das Planungsbüro Wolters Partner, Coesfeld, fertigt zzt. den Bebauungsplanentwurf einschl. der Begründung mit Umweltbericht und wird diesen in der Sitzung vorstellen und erläutern.

Sobald der Planentwurf mit Begründung der Verwaltung vorliegt, wird dieser den Fraktionen zur Verfügung gestellt.

Der Abgrenzungsbereich ist aus dem beigefügten Planausschnitt ersichtlich.

Zur Einleitung des formellen Verfahrens ist der Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Im Auftrage:

Musholt
Sachbearbeiter(in)

Wellner
Fachbereichsleiter

Niehues
Bürgermeister

Anlage(n):

Abgrenzungsplan