

Gemeinde Appen

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 606/2012/APP/BV

Fachteam: Planen und Bauen	Datum: 21.02.2012
Bearbeiter: René Goetze	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Appen	08.03.2012	öffentlich

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 zugunsten eines seniorengerechten Mehrfamilienhauses mit betreutem Wohnen

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Die Dana Lebensstil GmbH beantragt den Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Appen zugunsten eines mehrgeschossigen, seniorengerechten Wohnhauses zu ändern. Das Projekt wird zusätzlich zu den vorgelegten Unterlagen mündlich während der Sitzung vorgestellt.

Die derzeit für das in Frage kommende Grundstück geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 lassen das geplante Gebäude nicht zu. Wenn es Wunsch der Gemeinde ist, das vorgestellte Gebäude so oder in abgeänderter Form auf dem Grundstück planungsrechtlich zulässig zu machen, dann müsste der Bebauungsplan Nr. 5 für den beantragten Bereich geändert werden.

Der Beschlussvorschlag sieht hierfür einige Beispiele für mögliche Festsetzungen vor, die durch die Gemeinde vorgegeben werden sollten.

Die Verwaltung schlägt vor, ein mögliches Änderungsverfahren im beschleunigten Verfahren durchzuführen, wodurch eine gesonderte frühzeitige Beteiligung von Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange entfallen könnte

Die Öffentlichkeit wird dann direkt durch die öffentliche Auslegung beteiligt und die Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten.

Finanzierung:

Der Antragsteller hat erklärt, sämtliche Kosten für das Änderungsverfahren zu über-

nehmen. Der Gemeinde entstehen somit keine Kosten.

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet nord-östlich der Straße Eekhoff, südlich der Hauptstraße (Landesstraße 106) und westlich der Bouhlentwiete wird zu dem bestehenden B-Plan Nr. 5 eine 5. Änderung aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:
 - Ausweisung eines Mischgebietes zugunsten eines senioren gerechten Mehrfamilienhauses für betreutes Wohnen

Der Bebauungsplan soll außerdem folgende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Gestaltung treffen:

- Firsthöhe _____
- Geschossigkeit _____
- GRZ _____
- Baugrenzen _____
- Dachform/-neigung _____
- Dachfarbe _____
- Fassadenmaterial _____
- Fassadenfarbe _____
- _____
- _____
- _____

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch (Wegfall von zusätzlichen frühzeitigen Beteiligungen).
4. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs, der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der grenzüberschreitenden Unterrichtung der Gemeinden und Behörden soll die Planungsgruppe Elberg aus Hamburg beauftragt werden.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB entfällt.
6. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) entfällt.

7. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.
8. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
9. Der Bürgermeister wird ermächtigt, die städtebaulichen Verträge zur Regelung der Kostenübernahme abzuschließen.

Banaschak

Anlagen:

- Lageplan mit Geltungsbereich der Änderung