



Beschlussvorlage

vom 25.05.2019

öffentliche Sitzung

Betreff:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 – „Seniorenzentrum“
 - Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 - Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge:

				Beratungsergebnis		
Datum:	Gremium:	Vorlagennummer:	TOP	Ja	Nein	Enth.
19.02.2019	Bauausschuss	2019/0031	4	-	-	-
04.06.2019	Bauausschuss	2019/0119	3			
02.07.2019	Gemeinderat					

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat:

1. Über die in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 18.07.2016 bis 09.09.2016 nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgetragene Anregungen und Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger sowie über die im vorgenannten Zeitraum eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde in Einzelabstimmung entschieden. Die Stellungnahmen wurden geprüft und in die gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander einbezogen. Stellungnahmen, mit denen keine Bedenken geltend gemacht wurden, werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt durch öffentliche Auslegung der Unterlagen. Die unmittelbar angrenzenden Anlieger werden angeschrieben.
3. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt durch das Einholen von Stellungnahmen.

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde Roetgen hat in seiner Sitzung am 27.06.2016 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 11 „Seniorenzentrum“ beschlossen. Die 10. Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Ebenso wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Auf die Sitzungsvorlagen 2016/0098 sowie Niederschrift wird verwiesen. Infolge dessen lagen die Planungsunterlagen in der Zeit vom 18.07.2016 bis einschließlich 09.09.2016 öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden schriftlich um Stellungnahme gebeten. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen sind in Ablichtung beigefügt. Durch das Planungsbüro und die Verwaltung wurden sämtliche Anregungen und Stellungnahmen zusammengestellt und mit Empfehlungen und Hinweisen zur Abwägung und Entscheidung durch den Bauausschuss und Gemeinderat versehen.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurden in den Verfahrensunterlagen Anpassungen vorgenommen. Der Entwurf der Verfahrensunterlagen für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie die begleitenden Unterlagen sind als Anlage beigefügt; ebenso der Vorhaben- und Erschließungsplan mit Bau- und Nutzungsbeschreibung. Im Rahmen des parallel laufenden Verfahren zu 10. Flächennutzungsplanänderung wurden bereits die die Artenschutzprüfung (Stufe 1) sowie ein Bodengutachten vorgelegt. Folgende Gutachten liegen begleitend zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan vor: Verkehrsuntersuchung, Schallschutzgutachten, Sicherheitstechnische Bewertung des benachbarten Schießstandes, Entwässerungskonzept und Landschaftspflegerischer Fachbeitrag.

Die Unterlagen wurden bereits am 19.02.2019 in der Sitzung des Bauausschusses vorgestellt. Da der Investor kurzfristig weitere Änderungswünsche mitgeteilt hat, die zum Teil auch vertragliche Änderungen nach sich ziehen, wurde der Sachverhalt in genannter Sitzung ohne Beschlussfassung beraten. Auf die Sitzungsvorlage 2019/0031 sowie deren Niederschrift wird verwiesen.

Das Planungsbüro wird in der Sitzung den aktuellen Planungsstand vorstellen.
Die Beratung der Vertragsangelegenheiten erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

Finanzierung:

Gesamtausgaben der Maßnahme(n) €		jährliche Folgekosten (geschätzt) €		voraussichtl. Einnahmen (Zuschüsse) €	
Sachkonto	Kostenträger	Kostenstelle	mit €	HHJahr	
Veranschlagung ja nein	Belastung für Folgehaushalte ja nein				

Rechtslage:

Mitzeichnung	
FB 1	gez. CB
FB 2	gez. Wa
FB 3	gez. Rk
FB 6	gez. Me

Der Bürgermeister

gez.
Klauss