

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	08.02.2018	Ö			
Verwaltungsausschuss	15.02.2018	N			
Rat	22.02.2018	Ö			

**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 109 "Hinter Kellens Gärten, Kapshügel II" mit baugestalterischen Festsetzungen, 2. Änderung  
- Satzungsbeschluss gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB)  
- Bezugsvorlagen WP 11-16/218, WP 16-21/0146-1 und WP 16-21/0146-2

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen des Planverfahrens vorgebrachten und - soweit abwägungsbeachtlich - in der beigefügten Anlage aufgelisteten Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und jeweils entsprechend der Spalte „Abwägung/Beschlussempfehlung“ beschieden. Die in der Anlage aufgeführten Stellungnahmen sind Bestandteil des Satzungsbeschlusses.
2. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Hinter Kellens Gärten, Kapshügel II“ mit baugestalterischen Festsetzungen wird gemäß § 10 BauGB in der vorliegenden Fassung als Satzung und zusammen mit der dazugehörigen Begründung beschlossen.

### **Sachverhalt / Begründung:**

Im Rahmen der Beschlussvorlage WP 11-16/218 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt in öffentlicher Sitzung am 22.11.2012 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Hinter Kellens Gärten, Kapshügel II“ im Ortsteil Engter beschlossen. Der Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenverdichtung im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Unter Anwendung der genannten Rechtsgrundlagen wird von der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 BauGB und die Erstellung eines Umweltberichtes ist nicht erforderlich.

Die Änderung des Bebauungsplanes schafft zum einen Planungsrecht für die Neuordnung einzelner Grundstücke im Teilbereich I (Bramscher Allee/Sonnenblumenweg), indem eine Anpassung an die aktuellen Grundstückszuschnitte erfolgt. Beim Verkauf des Flurstückes 124/1 wurde vereinbart, dass der überbaubare Bereich auf dem genannten Flurstück reduziert wird.

Zum anderen werden im Teilbereich II (Winkelstraße/Gartenweg) mit der Umsetzung der Planung neue Wohnbauflächen geschaffen. Die Aussiedlung der ehemaligen Hofstelle und der Verkauf des gesamten Flurstückes 86/14 an einen Investor ermöglichen eine wohnbauliche Entwicklung mit Einzel- und Doppelhäusern sowie eine neue Erschließung. Ein städtebaulicher Vertrag regelt die anteilige Übernahme der Planungskosten durch den Investor. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes kann die gesamte Winkelstraße endgültig hergestellt (geplant 2018) und abgerechnet werden.

Mit der Beschlussvorlage WP 16-21/0146-1 und WP 16-21/0146-2 hat der Verwaltungsausschuss in

seiner Sitzung am 12.10.2017 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Hinter Kellens Gärten, Kapshügel II“, 2. Änderung, einschließlich Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung hatte die betroffene Öffentlichkeit vom 25.10. – 27.11.2017 die Möglichkeit, eine Stellungnahme zur Planung abzugeben. Der Entwurf der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 lag gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit der Begründung für die Dauer eines Monats zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Ort und Dauer der Offenlegung wurden am 18.10.2017 in den „Bramscher Nachrichten“ und durch Aushang im Rathaus ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit der E-Mail vom 20.10.2017 aufgefordert, sich gem. § 4 Abs. 2 BauGB bis spätestens zum 27.11.2017 zu dem Planentwurf und zu der Begründung zu äußern.

Das vorliegende Abwägungsmaterial ergibt sich aus den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Von Seiten der Öffentlichkeit (private Stellungnahmen) sind während der Auslegungsfrist keine Anregungen und Hinweise eingegangen. Die Abwägungstabelle ist Bestandteil des Satzungsbeschlusses.

Nach Prüfung und Würdigung des Abwägungsmaterials empfiehlt die Verwaltung, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Hinter Kellens Gärten, Kapshügel II“ in der jetzt vorliegenden Fassung als Satzung zu beschließen. Die zugehörige Begründung und die Abwägungstabelle sind dieser Vorlage beigelegt.

**Anlagenverzeichnis:**

B-Plan 109.2 Begründung

B-Plan 109.2 Planzeichnung

B-Plan 109.2. Abwägungstabelle