

Beschlussvorlage Nr. USB 21/2024

Zuständig: Fachbereich 4
Beteiligt:
Bearbeiter: Frau Griese

öffentlich
ja

Tagesordnungspunkt:

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Am Brunnen" - Satzungsbeschluss

Gremium ↓	Sitzungstermin ↓
Umwelt, Stadtentwicklung, Bau	26.11.2024
Rat der Stadt Balve	11.12.2024

Finanzielle Auswirkungen: ja

Zuständiges Produkt: 09 01 02

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss schlägt dem Rat folgende Beschlussfassung vor:

1. Der Rat der Stadt Balve schließt sich den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Hinweise und Einwendungen an.

2. Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der z. Z. geltenden Fassung und der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der z. Z. geltenden Fassung in Verbindung mit

der Verordnung über die bauliche Nutzung der Baugrundstücke (BauNVO) in der z. Z. geltenden Fassung und § 89 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der z. Z. geltenden Fassung beschließt der Rat der Stadt Balve die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Am Brunnen“ als Satzung und billigt gleichzeitig die Begründung.

Sachdarstellung:

In seiner Sitzung am 20.09.2023 hat der Rat der Stadt Balve beschlossen, zusammen mit einem Investor einen städtebaulichen Vertrag zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Brunnen“ zu schließen.

Der Geltungsbereich der Planung sollte dabei die Flurstücke 737, 740, 1220 der Flur 15 in der Gemarkung Balve umfassen.

Nach Abschluss des städtebaulichen Vertrages wurde ein erster Planentwurf sowie eine entsprechende Planbegründung erarbeitet, die dem Rat der Stadt Balve in seiner Sitzung am 03.07.2024 vorgelegt wurde.

Mit diesem Entwurf wurde die überbaubare Grundstücksfläche horizontal um 5,50 m und vertikal um 9,80 m vergrößert, sodass die bereits durchgeführten und derzeit noch rechtswidrigen Bau- und Änderungsmaßnahmen an dem bestehenden Wohnhaus planungsrechtlich legalisiert werden könnten. Weitere Änderungen wurden nicht vorgenommen.

Diesen Entwurf billigte der Rat in selbiger Sitzung und beschloss zeitgleich, das formelle Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Die formelle Beteiligung erfolgte im Zeitraum vom 19.08.2024 bis einschließlich 20.09.2024. Während dieses Zeitraums wurde der Öffentlichkeit, als auch den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben, sich zu der Planung zu äußern.

Während des Verfahrens sind 2 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und 9 Seitens der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Die Auflistung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit den entsprechenden Abwägungsvorschlägen ist dieser Verwaltungsvorlage als Anlage beigefügt. Die Stellungnahmen werden ebenfalls beigefügt.

Im Rahmen des formellen Beteiligungsverfahrens sind keine wesentlichen in die Planung eingreifenden bzw. materiellen Änderungen oder Ergänzungen vorzunehmen.

H. Mühling

S. Rothauge
Fachbereichsleiter

- 1 Planzeichnung 3. Änderung**
- 2 Begründung**
- 3 Abwägungsliste**
- 4 Stellungnahmen**