

Beschlussvorlage

- öffentliche Sitzung
 nichtöffentliche Sitzung

Vorlage Nr.

Overath, den 12.11.2021

Berichterstatter:
Latus, Martin

Beratungsfolge

Bau- und Planungsausschuss

Sitzungstermin

30.11.2021

Bebauungsplan Nr. 156 "Overath - Ortskern-Nord"
hier: Abwägungsbeschluss der früh. Beteiligung gem. § 3 (1) sowie § 4 (1) BauGB und
Offenlagebeschluss

Finanzielle Auswirkungen?	ja
Geschäftsjahr	2021
Kostenart	
Kostenstelle/Projekt	
Gesamtansatz	0,00
Bedarf	0,00
Erträge	0,00
Jährliche Erträge	0,00
Kosten	0,00
Jährliche Folgekosten	0,00
Bemerkungen	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Overath macht sich die Prüfung und die Abwägungsvorschläge der Verwaltung zu den während der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 156 „Overath – Ortskern-Nord“ zu eigen.

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 156 „Overath – Ortskern-Nord“ nebst Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Gleichzeitig mit der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB soll die Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans soll gem. § 2 Abs. 1 BauGB erfolgen.

Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zentrennahe, behutsame Nachverdichtung mit einer Mischung aus Geschäften, Infrastruktureinrichtungen, Verwaltungen und vor allem Wohnen (auch in den Obergeschossen). Insbesondere soll das Quartier mit Bezug zu der in den letzten Jahren entstanden Neubebauung moderat entwickelt, neustrukturiert und städtebauliche sinnvoll und modern überplant werden, damit das Plangebiet für die Zukunft entwicklungsfähig bleibt. Mit der Neuaufstellung dieser Bauleitplanung soll der derzeitig rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 28/4 – Ortskern – Nord- samt den vorhandenen Änderungen überplant werden, damit ein einheitlicher Bebauungsplan alle aktuellen Änderungen beinhaltet. Mit Erlangung der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Nr. 156 soll im Anschluss der Bebauungsplan Nr. 28/4 samt Änderungen aufgehoben werden.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 156 „Overath – Ortskern-Nord“ gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach öffentlicher Bekanntmachung in der Zeit vom 21.09.2020 bis einschließlich 21.10.2020 im Planungs- und Bauordnungsamt der Stadt Overath.

Die von den Bürger/innen im Verfahren vorgetragenen Anregungen und Stellungnahmen sowie deren Abwägung finden Sie in Anlage 1.

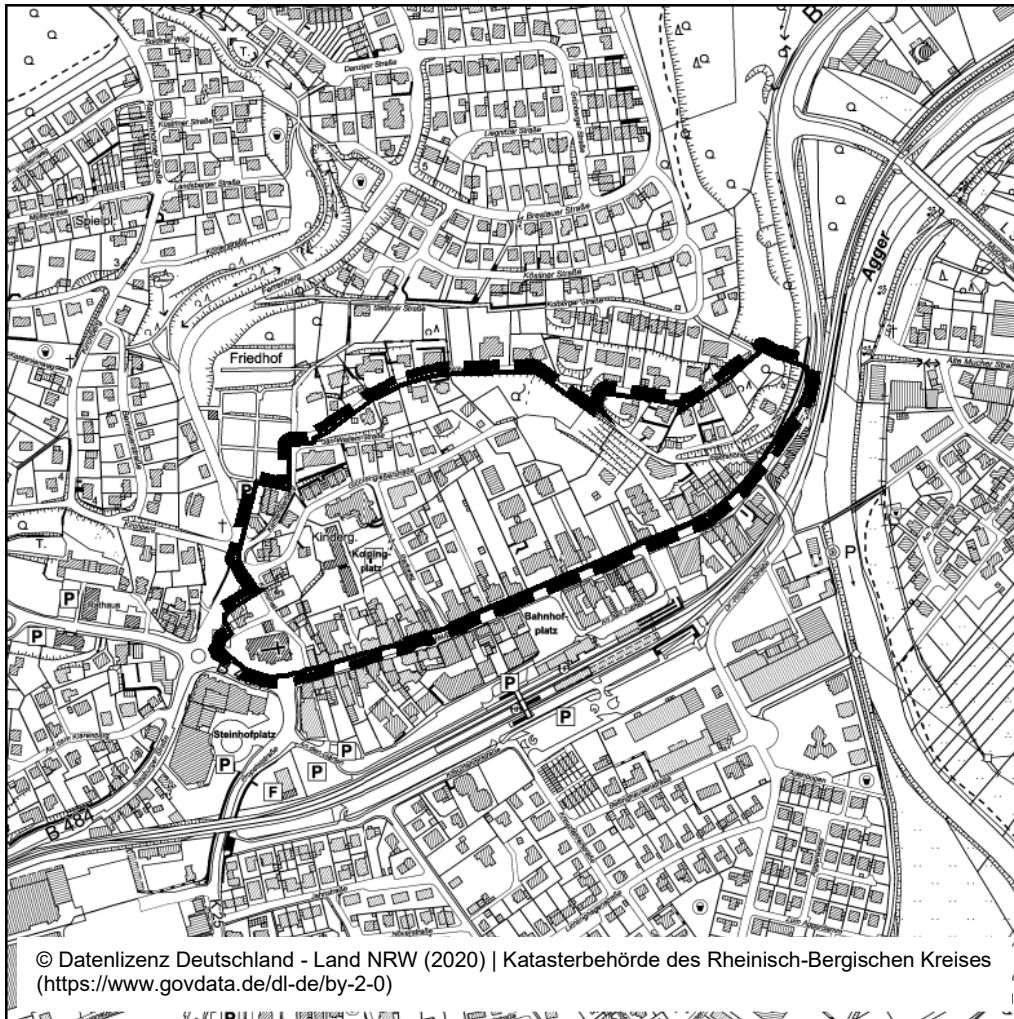
Die Nachbargemeinden sowie Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.09.2020 über die Planungsabsichten unterrichtet und zur Stellungnahme, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, aufgefordert.

Die von den Behörden sowie Trägern öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen und Stellungnahmen sowie deren Abwägung finden Sie in Anlage 1.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 156 „Overath – Ortskern-Nord“ nebst Begründung einschl. Anlagen können in der vorliegenden Fassung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung beschlossen werden.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB kann gleichzeitig mit der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB die Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

Die Abwägungen zur frühzeitigen Beteiligung, Planentwurf, Begründung, Umweltbericht, Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung, städtebauliche Bestandsaufnahme sowie die Bestandsanalyse der Nutzung und des Verkehrs sind als Anlagen beigelegt.



© Datenlizenz Deutschland - Land NRW (2020) | Katasterbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises
(<https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>)

Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 156 „Overath – Ortskern-Nord“ © Datenlizenz Deutschland - Land NRW (2020) | Katasterbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises
(<https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>)

Die Planung wird durch das externe Planungsbüro HKS vorgestellt.

In Vertretung
Steinwartz
Beigeordneter

Anlagen:

1. Abwägung der eingegangenen Anregungen der Bürger/innen, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu frühzeitigen Beteiligung
2. Planzeichnung
3. Begründung
4. Textliche Festsetzung
5. Umweltbericht
6. Fachbeitrag Artenschutz
7. Protokoll Artenschutzprüfung
8. Städtebauliche Bestandsaufnahme
9. Bestandsanalyse Nutzung und Verkehr