

Beschlussvorlage

Vorlage Nr. XVI/680

Overath, den 11.08.2022

- öffentliche Sitzung
 nichtöffentliche Sitzung

Berichterstatter:
Latus, Martin

Beratungsfolge

Bau- und Planungsausschuss

Sitzungstermin

23.08.2022

Bebauungsplan Nr. 154 "Dr.-Ringens-Straße-Nord", sowie 75. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Overath "Dr.-Ringens-Straße-Nord"
hier: Abwägungsbeschluss der früh. Beteiligung gem. §§ 3 (1) sowie § 4 (1) BauGB und Offenlagebeschluss

Finanzielle Auswirkungen?	nein
Geschäftsjahr	2022
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:

1. Der Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Overath macht sich die Prüfung und die Abwägungsvorschläge der Verwaltung zu den während der Beteiligungen gemäß §§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 154 „Dr.-Ringens-Straße-Nord“ und zur 75. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Overath "Dr.-Ringens-Straße-Nord" zu Eigen.
2. Der Bau- und Planungsausschuss beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 154 „Dr.-Ringens-Straße-Nord“ und der 75. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Overath "Dr.-Ringens-Straße-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.

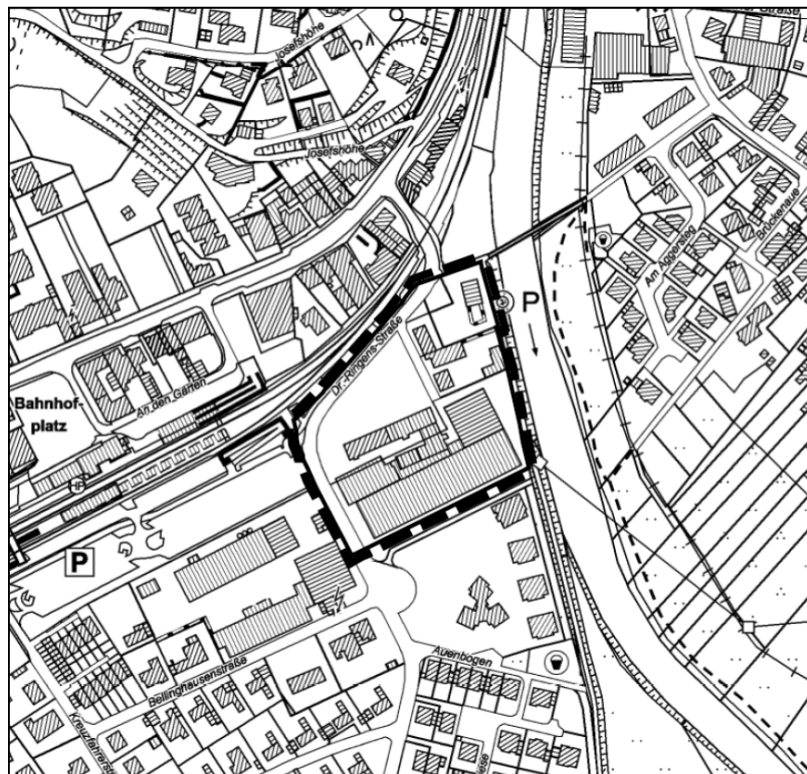
Sachdarstellung mit Stellungnahme zum Leitbild :

75. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Overath

Für das geplante Bebauungsplanverfahren ist es notwendig den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern. Die gestellte landesplanerische Anpassungsanfrage an die Bezirksregierung mit Datum vom 04.03.2020 wurde mit dem Bescheid vom 25.03.2020 positiv beschieden. Das Plangebiet wird von einem Gewerbegebiet in ein Mischgebiet (§6a Bau NVO Urbane Gebiete) überführt.

Neuaufstellung Bebauungsplan Nr. 154 „Overath – Dr.-Ringens-Straße-Nord“

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im zweistufigen Verfahren, da Beeinträchtigungen des unmittelbar angrenzenden Natura 2000 - FFH-Gebietes DE-5109-302 (Agger) nicht ausgeschlossen werden können (§1 Abs. 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB). Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung von benötigtem Wohnbauflächen in Kombination mit Dienstleistungs- und Gewerbeflächen in räumlich direkter Nähe zum Overather Stadtzentrum. Der Regionalplan, Teilabschnitt Region Köln, weist für den Änderungsbereich derzeit „Allgemeiner Siedlungsbereich“ aus. Eine landesplanerische Anpassungsanfrage gem. § 34 LPlG NRW wurde, wie unter Punkt 1 berichtet, durch die Bez. Reg. Köln positiv beschieden.



© Datenlizenz Deutschland - Land NRW (2021) | Katasterbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises (<https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>)

In Vertretung
Steinwartz
Beigeordneter

Anlagen:
BP Nr. 154: Abwägungstabelle frühzeitige Beteiligung
BP Nr. 154: Planzeichnung
BP Nr. 154: Begründung

BP Nr. 154: Textliche Festsetzungen
BP Nr. 154: Umweltbericht inkl. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB)
BP Nr. 154: Umweltbericht inkl. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB) – Angaben
Ökokonto Maßnahmenfläche
BP Nr. 154: LFB Karte 1: Bestands- und Konfliktplan
BP Nr. 154: LFB Karte 2: Maßnahmenplan
BP Nr. 154: FFH-Verträglichkeitsvorprüfung
BP Nr. 154: Artenschutzprüfung
BP Nr. 154: Artenschutzprüfung Formular A
BP Nr. 154: Artenschutzprüfung Formular B Fledermäuse
BP Nr. 154: Artenschutzprüfung Formular B Girlitz
BP Nr. 154: Schallschutzgutachten
BP Nr. 154: Geruchsgutachten
BP Nr. 154: Verkehrsuntersuchung
BP Nr. 154: Verkehrsuntersuchung Anlagenband
75. FNP: Abwägungstabelle frühzeitige Beteiligung
75. FNP: Planzeichnung
75. FNP: Begründung
75. FNP: Umweltbericht