

## Öffentliche Sitzungsvorlage

### Beratungsfolge:

**Bau- und Planungsausschuss am 27.04.2017**

FB: <b>3</b> Az.: <b>61-26-00</b>	Bearbeitet von: <b>Frau Schmidt</b>	Vorlage Nr.: <b>35/2017</b>
Bebauungsplan Nr. 34 „Ortsmitte Süd – neu“ hier: Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB		
Finanzielle Auswirkungen:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Produkt:	09.01.01 Räumliche Planung und Entwicklung, Geoinformation	

### Erläuterungen:

Ende September 2014 wurde der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Ortsmitte Süd – neu“ auf Grund der geänderten Planungsziele erneuert. Zur Sicherung der Bauleitplanung und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets wurde im Juni 2015 eine Veränderungssperre beschlossen.

Daraufhin und Anfang diesen Jahres wurden Gespräche mit den Grundstückseigentümerinnen und Eigentümer geführt bzw. Kontakt aufgenommen, die von einer möglichen Änderung der Nutzungsart betroffen sind.

Eine Einmessung der Trauf- und Firshöhen sowie der Straßenkronen wurde ebenfalls Anfang diesen Jahres durchgeführt. Derzeit wird das schalltechnische Gutachten erstellt. Für die Berechnung der Geräusch-Immissionen hervorgerufen durch den KFZ-Verkehr auf öffentlichen Straßen wurden im März Verkehrszählungen durchgeführt.

Das Bauleitplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

Das Planungsbüro Tischmann Schrooten, Rheda-Wiedenbrück, erarbeitet derzeit einen Vorentwurf. Ein „eingeschränkter“ Vorentwurf wird in der Sitzung vorgestellt, da zum jetzigen Zeitpunkt nicht sichergestellt werden kann, ob und inwieweit die Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens bereits Berücksichtigung finden können.

Es ist beabsichtigt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB durchzuführen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt, den Vorentwurf weiter erarbeiten zu lassen und auf Grundlage dieses Vorentwurfes die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB durchzuführen.