

öffentlicher Teil
Vorlagen-Nr.: 7/2016

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Termin	TOP	Ergebnisse
Planungs-, Umwelt- und Bauaus- schuss	28.01.2016		

Bebauungsplan Koslar Nr. 27 "Kreisbahnhof IV"
**Aufstellungsbeschluss gem. §§ 1, 2 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) - beschleunigtes
Verfahren**

Anlg.: 2

							SD.Net

Beschlussentwurf:

Aufgrund der §§ 1, 2 und 13a BauGB wird der B-Plan Koslar Nr. 27 „Kreisbahnhof IV“ aufgestellt. Der B-Plan soll die planungsrechtliche Voraussetzung für den Neubau und Betrieb einer Service-Wohnanlage einschl. eines betreuten Wohnens für Menschen mit einem erhöhten Pflegebedarf schaffen.

Begründung:

Es liegt ein Antrag vor, auf den im privaten Besitz befindlichen Grundstücken entlang der Kreisbahnstraße einen Neubau für den Betrieb einer Service-Wohnanlage einschl. eines Betreutenwohnens für Menschen mit erhöhtem Pflegebedarf zu errichten.

Der Baukörper wird sich an die vorhandene Baustruktur der Kreisbahnstraße in Höhe, Geschossigkeit, Gliederung und Material orientieren.

Der Antragsteller übernimmt sämtliche Kosten des B-Planverfahrens.

Als Anlagen sind der Bereichsgrenzenplan vom 14.05.2015 sowie ein Übersichtsplan beigelegt.

In seiner Sitzung am 01.06.2015 hat der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss den Aufstellungsbeschluss noch nicht gefasst, weil das Bauvorhaben zuerst vorgestellt werden sollte. Am 13.08.2015 wurde die Planung vorgestellt. Man kam überein, dass zunächst Gespräche zwischen dem Investor und den direkt betroffenen Nachbarn erfolgen sollten. Ausserdem sollten Fragen bezüglich der Festsetzungen des alten Bebauungsplanes, insbesondere nach GFZ, GRZ, Dachformen, vorgegebener EFH/DHH-Bebauung und dem Erhalt der bestehenden Straßenbäume geklärt werden und die geplanten Änderung verdeutlicht werden.

Die Gespräche mit den betroffenen Nachbarn haben stattgefunden, der Investor wird in der Sitzung über das Ergebnis berichten. Ausserdem wird eine Stellungnahme zu den o.g. Fragen erfolgen.

Wirtschaftlichkeitsbetrachtung (für Ausgaben/Investitionen mit einer Wertgrenze ab 25.000 € brutto):

1. Finanzielle Auswirkungen:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	Erläuterungen zu Ziffer _____
Gesamtkosten:	jährl. Folgekosten:	jährl. Einnahmen:	
Haushaltsmittel stehen bereit:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein (siehe Beschlusentwurf)	
bei Produktsachkonto:			
(unter Berücksichtigung der Vorbelastungen) noch verfügbar:			
2. Der Personalrat ist zu beteiligen:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	
<input type="checkbox"/> Mitbestimmung <input type="checkbox"/> Mitwirkung	<input type="checkbox"/> Anhörung		
Der Personalrat hat zugestimmt:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	
Der Personalrat hat Bedenken erhoben:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	
3. Die Gleichstellungsbeauftragte ist zu beteiligen:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	
Sie hat dem Beschlusentwurf gemäß § 5 Abs. 5 GO NW widersprochen:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	