

# Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB

(1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 der Stadt Drolshagen „St. Gerhardus - Haus“, Drolshagen - Stadt)

## Ziel der Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Der in Rede stehende vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde mit Datum vom 07.07.2008 rechtskräftig. Im Zusammenhang mit der nachfolgenden Bauantragsstellung hat sich jedoch herauskristallisiert, dass die mit der beabsichtigten Nutzungsart vorgesehene Gartenraumgestaltung nicht hinreichend den Bedürfnissen eines zeitgemäßen und nicht zuletzt auch notwendigen Zusammenlebens zwischen Jung und Alt gerecht werden konnte. Demzufolge beinhaltet die Planänderung ausschließlich eine detailliert ausgearbeitete Landschaftskonzeption in Form eines sog. „Generationsparks“ (Vorhaben- und Erschließungsplan) die u. a. dazu beiträgt, dass die landschaftsökologische Eingriffsintensität tendenziell weiter verringert wird.

Die an sich zum jetzigen Zeitpunkt eher ungewöhnlich stark durchgearbeitete Detailplanung wird im vorliegenden Fall jedoch für zweckmäßig erachtet, zumal der bauleitplanerische Schwerpunkt zweifelsohne im Bereich der Landschaftspflege zu suchen ist und gleichsam auch den Anforderungen an vorhabenbezogene Bebauungspläne in besonderer Weise gerecht wird. Die Planänderung trägt dazu bei, dass sowohl der vorhabenbezogene Bebauungsplan, der Vorhaben- und Erschließungsplan als auch der Durchführungsvertrag als widerspruchsfrei aufeinander abgestimmt gilt. Schlussendlich kann somit auch eine widerspruchsfreie Baugenehmigung ohne förmliche Befreiungen erteilt werden.

## Verfahrensablauf und Ergebnis der Abwägung

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planänderung erfolgte durch Einsichtnahme in die Planunterlagen. Die öffentliche Auslegung erfolgte gemäß § 13 BauGB i. V. m. §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB. Durch das durchgeführte sog. „vereinfachte“ Änderungsverfahren war kein zweistufiges Beteiligungsverfahren sowie keine erneute Umweltprüfung notwendig. Alle umweltrelevanten Belange, insbesondere der Gewässerschutz, wurden bereits im Zusammenhang mit dem Hauptplanverfahren aufgegriffen und konnten fachtechnisch sowie landschaftsästhetisch gelöst werden.

Im Rahmen des eingeschränkten und einstufig durchgeführten Beteiligungsverfahrens wurden keine Bedenken durch die Fachbehörden oder die Öffentlichkeit vorgetragen.

## Planalternative

Alternative Plandarstellungen bestanden nicht. Die Beibehaltung des ursprünglich vorgesehenen Freiraumkonzeptes hätte vielmehr dazu beigetragen, dass spätestens im Baugenehmigungsverfahren deutlich sichtbare und zum Teil erhebliche Widersprüche zwischen dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie dem Bauantrag aufgetreten wären.

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist mit Schlussbekanntmachung vom 09.09.2009 rechtskräftig geworden; die Baugenehmigung (Vollgenehmigung) wird in Kürze erteilt.

Drolshagen, 11.09.2009

Stadt Drolshagen  
Der Bürgermeister



Hilchenbach