

## **Dringlichkeitsbeschluss nach § 60 Abs. 1 Satz 2 GO NRW**

### **Wohnbaulandentwicklung Hörstel – 2035 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 130b "Knüwen", Stadt Hörstel, Stadtteil Dreierwalde - Satzungsbeschluss**

#### **Beschluss:**

1.

Die im Verfahren gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 4 (2) und § 3 (2) BauGB abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden unter Rücksichtnahme auf die privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gemäß dem Vorschlag der Verwaltung (Abwägungstabelle Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 130b „Knüwen“, Stadt Hörstel, Stadtteil Dreierwalde) behandelt und beschlossen.

2.

Auf Grundlage des § 60 Abs. 1 der Gemeindeordnung (GO NRW) i.V.m. §§ 2, 9, 10 und 13 a des Baugesetzbuches (BauGB), § 7 GO NRW, § 89 der Landesbauordnung (BauO NRW) sowie der Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in ihren jeweils gültigen Fassungen wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 130b „Knüwen“, Stadt Hörstel, Stadtteil Dreierwalde, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

#### **Sachdarstellung:**

Die Wohnraumentwicklung in Hörstel ist im integrierten kommunalen Entwicklungskonzept der Stadt Hörstel (IKEK Hörstel) eines der Kernthemen. Aufgrund seiner gesellschaftlichen, politischen und wirtschaftlichen Bedeutung für Hörstel ist hieraus ein Leitprojekt entwickelt worden. Bis zum Vorliegen des ganzheitlichen Entwicklungskonzeptes „Wohnbaulandentwicklung Hörstel – 2035“ gilt es bereits heute eine nachhaltige Planung und Entwicklung des gesamtstädtischen Wohnungsmarktes unter Berücksichtigung der Ortsteile anzustreben. Hierzu gehören u. a. die Bereitstellung und Etablierung von neuen Wohnformen und -konzepten für alle Einwohnergruppen, die Aktivierung vorhandener Baulücken in integrierten Lagen sowie die Untersuchung und Darstellung von Entwicklungsalternativen „alternder“ und „neuer“ Siedlungsbereiche.

Mit Datum vom 04.03.2019 wurde ein Antrag auf Bebauungsplanänderung gestellt. Die Eigentümer des Flurstücks mit der Lage Gemarkung Dreierwalde, Flur 13, Flurstück 208 (Anschrift Kampstr.) beabsichtigen, die vorhandene Wohnbebauung um einen Flachdachanbau zu erweitern. Da die kommunale Bauleitplanung ihre Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht sowie freiraum-/umweltverträglich auszurichten hat und dabei die Innenentwicklung Vorrang vor einer Außenentwicklung hat, wird die geplante Wohnraumerweiterung seitens der Verwaltung grundsätzlich begrüßt und es wird empfohlen, die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Knüwen“ durchzuführen. Mit der

Änderung sollen insbesondere die überbaubaren Bereiche einheitlich gefasst und auf drei Meter an die öffentliche Verkehrsfläche herangeführt werden sowie die Voraussetzungen für die Errichtung von neuen Wohnformen bzw. –konzepten ermöglicht werden. Da der ursprüngliche Bebauungsplan aus den 60iger Jahren stammt, wird empfohlen, die Festsetzungen des Bebauungsplanes in der Gesamtheit zu überprüfen und an die aktuellen Anforderungen und Bedürfnisse einer nachhaltigen Wohnbaulandentwicklung sowie an die aktuellen Rechtsgrundlagen anzupassen.

Der Rat der Stadt Hörstel hat in seiner Sitzung am 22.05.2019 beschlossen, die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3 "Knüwen", Stadt Hörstel, Stadtteil Dreierwalde, bezogen auf die aktuellen Anforderungen und Bedürfnisse einer nachhaltigen Wohnbaulandentwicklung prüfen zu lassen und damit die Stadtverwaltung beauftragt.

Während der Prüfung des Bebauungsplanes ist ein weiterer Antrag auf Bebauungsplanänderung eingegangen. Nähere Informationen zu dem angestrebten Bauvorhaben können aus dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Knüwen“ vom 06.08.2019 entnommen werden (Anlage zur Sitzungsvorlage Nr. 14/2020). Auf Grundlage beider Anträge, der aktuellen Anforderungen an einen Bebauungsplan, der Bedürfnisse einer nachhaltigen Wohnbaulandentwicklung sowie der Anpassung an die aktuelle Rechtsgrundlage ist es sinnvoll, den Bereich des vorhandenen Bebauungsplanes neu aufzulegen und in mehrere Einzelpläne zu unterteilen. Der Bebauungsplan in dessen Geltungsbereich auch das Antragstellergrundstück (Antrag 04.03.2019) liegt, wird als eigenständiger Bebauungsplan unter der Nr. 130a „Knüwen“ neu aufgestellt und befindet sich aktuell in der Erarbeitung. Im vorliegenden Verfahren wird ein zweiter eigenständiger Bebauungsplan unter der Nr. 130b „Knüwen“ gem. § 13a BauGB neu aufgestellt. Es erfolgte direkt die öffentliche Auslegung gem. § 13a i. V .m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a i. V .m. § 4 Abs. 2 BauGB. Ziele der Neuaufstellung sind die Anpassung an die vorhandenen städtebaulichen Strukturen und die Vergrößerung der überbaubaren Bereiche, um eine Nachverdichtung und Innentwicklung zu ermöglichen.

Die öffentliche Auslegung und Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 27.01.2020 – 26.02.2020 statt. Der Vorlage Nr. 14/2020 sind die Abwägungstabelle, der Satzungsplan und die Begründung samt ihrer Anlagen zu entnehmen.

Der Haupt- und Finanzausschuss hat sich in seiner letzten Sitzung am 10.03.2020 mit dem Bebauungsplanverfahren befasst und auf Grundlage der Sitzungsvorlage Nr. 14/2020 eine einstimmige Beschlussempfehlung gefasst.

Es war vorgesehen, den Satzungsbeschluss in der Sitzung des Rates am 18.03.2020 (vgl. Vorlagen Nr. 14/2020) zu fassen. Diese Ratssitzung, zu der bereits frist- und

formgerecht eingeladen worden war, wurde zur Abwendung einer Infektionsgefahr für die Öffentlichkeit im Hinblick auf die Gefahr der Ausbreitung des Corona-Virus am 16.03.2020 abgesagt. Eine kurzfristige Neuansetzung der Sitzung ist nicht zu erwarten. Vielmehr ist aufgrund der Dimension der Corona-Pandemie davon auszugehen, dass Sitzungen wochen- evtl. sogar monatelang nicht möglich sein werden. Aus dem gleichen Grund wird auch auf unbestimmte Zeit die Einberufung des Haupt- und Finanzausschusses nicht möglich sein. Um das Bebauungsplanverfahren, insbesondere vor dem Hintergrund des einstimmigen Empfehlungsbeschlusses des Haupt- und Finanzausschusses, zeitnah und rechtlich einwandfrei abzuschließen, ist ein Dringlichkeitsbeschluss gemäß § 60 Abs. 1 Satz 2 GO NRW unentbehrlich. Die Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes gibt allen Grundstückseigentümern innerhalb des Geltungsbereiches Planungssicherheit sowie verbindliches Baurecht. Sollte der Bebauungsplan nicht als Satzung beschlossen werden, so sind in der Folge Baugenehmigungen für geplante Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereiches zu versagen. Dadurch ergäben sich nicht zu vertretende Zeitverluste und zusätzliche Kosten für die Bauherren.

Hörstel, 19.03.2020

gez.  
David Ostholthoff  
Bürgermeister

Stadt Siegel

gez.  
Thomas Peselmann  
Ratsmitglied