

Dringlichkeitsbeschluss nach § 60 Abs. 1 Satz 2 GO NRW

Wohnbaulandentwicklung Hörstel – 2035

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22a "Sanderskamp", Stadt Hörstel, Stadtteil Bevergern - 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. 22a „Sanderskamp“, Stadt Hörstel, Stadtteil Bevergern) 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. 22a „Sanderskamp“, Stadt Hörstel, Stadtteil Bevergern, 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.

Der Bebauungsplan Nr. 22 „Sanderskamp“ der Stadt Hörstel, Stadtteil Bevergern, verfügt über zahlreiche Änderungen, die in vielen einzelnen Plänen dargestellt wurden, so dass eine gute Übersicht nicht mehr gegeben ist. Dadurch wird die Rechtslage immer undurchsichtiger. Es ist teilweise nicht ersichtlich, für welchen Bereich welcher rechtskräftige Plan gilt. Um die Undurchsichtigkeiten des Bebauungsplanes Nr. 22 „Sanderskamp“ der Stadt Hörstel – Bevergern zu beseitigen und die Rechtslage eindeutig zu

bestimmen, bedarf es einer chronologischen Aufstellung über die Änderungen und Beschlüsse des Bebauungsplanes. Nach dieser Aufstellung ist eine Neuauflage auf der ermittelten Grundlage inklusive Anpassung an die aktuellen städtebaulichen Gegebenheiten unabdingbar. Mit der Neuauflage geht die Digitalisierung des Planes einher.

Der Rat der Stadt Hörstel hat in seiner Sitzung am 11.07.2018 beschlossen, dass der Bebauungsplan Nr. 22 neu aufgelegt und in diesem Zuge an die aktuellen städtebaulichen Gegebenheiten angepasst und digitalisiert werden soll.

Das Ergebnis der chronologischen Aufstellung aller Änderungen und Beschlüsse des Bebauungsplanes Nr. 22a „Sanderskamp“ - Stadt Hörstel, Stadtteil Bevergern, zeigt, dass es sinnvoll ist, den Bereich des vorhandenen Bebauungsplanes in der Neuauflage in mehrere Bereiche zu unterteilen, um eine bessere Übersicht zu bewahren. Der erste Bereich wird als eigenständiger Bebauungsplan unter der Nr. 22a „Sanderskamp“ gem. § 13a BauGB neu aufgestellt. Es erfolgt direkt die Öffentliche Auslegung und gem. § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger 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. Gleichzeitig soll die Undurchsichtigkeit des Bebauungsplanes Nr. 22 „Sanderskamp“ beseitigt und die Rechtslage eindeutig bestimmt werden.

Die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 16.12.2020 – 22.01.2020 statt. Der Vorlage Nr. 15/2020 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. 15/2020 eine einstimmige Beschlussempfehlung gefasst.

Es war vorgesehen, den Satzungsbeschluss in der Sitzung des Rates am 18.03.2020 (vgl. Vorlagen Nr. 15/2020) 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 Geltungsbe-
reiches 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