

Bebauungsplan Nr. 57 "Haus Phönix – Hotel und Tagungsstätte" und 34. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren
hier: Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:

1. Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 "Haus Phönix – Hotel und Tagungsstätte" sowie die damit erforderlichen 34. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB, für den im beigelegten Plan – Stand 17.09.2012 – (Original M 1 : 1000) gekennzeichneten Bereich, gemäß §§ 1 Abs. 3 und Abs. 8, 2 Abs. 1, Abs. 2 und Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der neuesten gültigen Fassung.
Der Änderungsbereich der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes (Originalplan im M 1 : 2000) – Stand August 2012 – ist mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes identisch.
2. Die Öffentlichkeit wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt, indem die Entwürfe für einen Zeitraum von 2 Wochen ausgehängt werden (öffentliche Unterrichtung) und während dieses Zeitraums Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung in einem Erörterungstermin gegeben wird.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB schriftlich beteiligt.
4. Der Entwurf der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung gem. § 5 Abs. 5 BauGB ist beigelegt (Stand: 05.09.2012).
5. Der Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB ist beigelegt (Stand: 20.09.2012).
6. Der Entwurf des Umweltberichtes gem. § 2 a BauGB für die v.g. Bauleitpläne ist beigelegt (Stand: Oktober 2012)
7. Der Entwurf der textlichen Festsetzungen ist beigelegt (Stand: 20.09.2012).

Erläuterungen:

Zur Ordnung und zur Sicherung des Standortes als Hotel und Tagungsstätte wird es erforderlich den Bereich des Hauses Phönix bauplanungsrechtlich zu überplanen. Dies erfolgt in Abstimmung mit dem Eigentümer und dem Bauamt des Oberbergischen Kreises.
Die Kosten der Planung übernimmt in diesem Fall als Vorhabenträger der Eigentümer.
Da die Fläche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt noch als "Fläche für den Gemeinbedarf" dargestellt ist, muss der Flächennutzungsplan ebenfalls geändert werden.
Die weiteren Ausführungen ergeben sich aus der Vorstellung der Planung und aus den Anlagen.