

Für das Gebäude des ehemaligen Landhotels Adler auf dem Grundstück Flur 5, Flurstück 58/1 in der Gemarkung Biskirchen ist diesem Ziel folgend eine bauliche Umnutzung für Wohnzwecke vorgesehen.

-2-

Die über die Jahrzehnte eingetretene, tatsächliche städtebauliche Entwicklung ist für den Bereich entlang der Straße „Am Hain“ nicht mit den Inhalten des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans in Übereinstimmung zu bringen. Damit besteht das Erfordernis der Planung i.S. § 1 Abs. 3 BauGB.

Zur Bauleitplanung:

Auf der Grundlage der 1. Änderung des Bebauungsplans „Sondergebiet Kurgebiet“ von 1996 ist im Flächennutzungsplan der Stadt Leun ein Sondergebiet „Kur und Hotel“ dargestellt, die Anpassung dieser Darstellung erfolgt gem. § 13a Abs. 2 BauGB im Wege der Berichtigung.

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung i.S. § 13 a BauGB und wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Zur Anwendung gelangt das beschleunigte Verfahren nach § 13 BauGB. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Im beschleunigten Verfahren

- gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend;
- kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden;
- soll einem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum oder zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden;

Im beschleunigten Verfahren wird nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen. Die Belange der Umwelt und insbesondere die direkt wirkenden Vorgaben des Artenschutzes werden in einem die Begründung zum Bebauungsplan ergänzenden Beitrag bewertet und nehmen am Aufstellungsverfahren teil.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel sind nicht erforderlich, es wird eine Kostenübernahmeerklärung abgeschlossen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Kurgebiet“, 2. Änderung im Stadtteil Biskirchen als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB sowie die öffentliche Auslegung des Planentwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

2. Die Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind im Rahmen der Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
3. Der Magistrat wird beauftragt mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag (Kostenübernahmeerklärung) bzgl. der Übernahme der Planungskosten zur Vorbereitung und Durchführung einer Bauleitplanung abzuschließen.
4. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Kurgebiet“, 2. Änderung im Stadtteil Biskirchen ist ortsüblich amtlich bekanntzumachen.