



Vorlage zur Magistratssitzung der Stadt Leun,
Bahnhofstraße 25, 35638 Leun

**Bauleitplanung der Stadt Leun, Stadtteil Leun
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3b "Röntgenweg 18A"
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB)
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13a BauGB**

Erstellt von:
Patrick Späth

Datum:
29.03.2019

Haushaltsmittel sind vorhanden:

ja

nein

entfällt

Beratungsfolge	Termin	TOP	Beratungsaktion
Magistrat der Stadt Leun	26.03.2019	13.	beschließend
Sozialausschuss	02.04.2019		vorberatend
Bau- und Umweltausschuss	03.04.2019	3.	vorberatend
Finanzausschuss	04.04.2019	3.	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun	08.04.2019	7.	beschließend

Sach- und Rechtslage:

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB

(1) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun beschließt gemäß § 2 Abs.1 BauGB i.V.m § 13a BauGB die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3b „Röntgenweg 18A“ im Stadtteil Leun.

(2) Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen und umfasst die Flurstücke: Gemarkung Leun, Flur 9, Flurstücke 83/3tlw., 83/4. und 86/2tlw.

(3) Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

(4) Ziel der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die ausnahmsweise zulässige Nutzung von Vergnügungsstätten im Gewerbegebiet i.S.d. § 8 BauNVO im Bereich des Flurstücks 83/4 mit den Unterarten Spiel- und Automatenhallen sowie Wettbüros allgemein zuzulassen. Hier soll Bauplanungsrecht für die Errichtung einer Sporthalle geschaffen werden. Neben zwei gewerblich genutzten Büroflächen soll auch eine Hausmeisterwohnung in dem Gebäude entstehen. Aufgrund der Lage des Vorhabens innerhalb des Gewerbegebietes Wackenbach mit gewerblichen Nutzungen sowie der fehlenden Nähe zu sozialen oder kirchlichen Einrichtungen ist die Lage des Vorhabens städtebaulich begründet. Zudem befindet sich das Vorhaben im rückwärtigen Bereich (östlich des Röntgenweges) mit einer nicht sichtexponierten Lage, sodass keine Beeinträchtigungen des Orts- und Straßenbildes zu erwarten sind. Insgesamt konzentriert sich das Vorhaben auf eine städtebaulich verträgliche Lage. Ausgehend von der Straße „Röntgenweg“ erfolgt die Erschließung durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht im Bereich des

Flurstücks 83/3tlw. Art und Maß der baulichen Nutzung orientieren sich am bestehenden Gewerbegebiet Wackenbach.

(5) Gemäß § 13a Abs.2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Abs.2 Nr.1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB abgesehen. Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs.2 Nr.2 und 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB gegeben.

(6) Gemäß § 13a Abs.2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Abs.3 Satz 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.

(7) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun beschließt die Einleitung des Verfahrens gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB.

(8) Der Magistrat wird mit den Vorbereitungen und Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Leun beauftragt. Die Kosten des Bauleitplanverfahrens trägt der Vorhabenträger.

Übersichtskarte

Stadt Leun, Stt. Leun

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.3b „Röntgenweg 18A“



Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun beschließt gemäß § 2 Abs.1 BauGB i.V.m § 13a BauGB die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3b „Röntgenweg 18A“ im Stadtteil Leun. Weiter beschließt die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun die Einleitung des Verfahrens gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB.

2. Gemäß § 13a Abs.2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Abs.2 Nr.1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB abgesehen. Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs.2 Nr.2 und 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB gegeben.

3. Der Magistrat wird beauftragt mit dem Vorhabenträger einen Städtebaulichen Vertrag bzgl. der Übernahme der Planungskosten für die Schaffung des Baurechts sowie der Ausbau- und Folgekosten durch den Vorhabenträger, abzuschließen.

4. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.