



Beschlussvorlage

Nr: BV-151/2023

Aktenzeichen	
Dezernat / Fachbereich	Fachbereich Bauen
Vorlagenerstellung	Lisa Niegel

Verfahrensgang	Termin
Magistrat	04.09.2023
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	12.09.2023
Ortsbeirat für den Ortsbezirk Oestrich	20.09.2023
Stadtverordnetenversammlung	25.09.2023

Bebauungsplan Nr. 37a „Friedensplatz – 1. Änderung“
Hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

1. Die als Anlage 4 (Stand: 26.06.2023) beigefügte Abwägungsempfehlung über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplanentwurf Nr. 37a „Friedensplatz – 1. Änderung“ vorgebrachten Anregungen werden beschlossen.
2. Die als Anlage 5 (Stand: 23.08.2023) beigefügte Abwägungsempfehlung über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf Nr. 37a „Friedensplatz – 1. Änderung“ vorgebrachten Anregungen werden beschlossen.
3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht wurden.
4. Der Bebauungsplan Nr. 37a „Friedensplatz – 1. Änderung“, bestehend aus Planzeichnung mit Legende (Anlage 1, Stand: 23.08.2023), textliche Festsetzungen, bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften, Hinweisen und Empfehlungen (Anlage 2, Stand: 23.08.2023) wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 5 HGO und § 91 HBO als Satzung beschlossen.
5. Die Begründung für den Bebauungsplan Nr. 37a „Friedensplatz – 1. Änderung“ (Anlage 2, Stand: 23.08.2023) wird gebilligt.

6. Das dazugehörige faunistische Gutachten zum Abriss eines Gebäudeensembles (Anlage: 3, Stand: 20.07.2022) wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt

Oestrich-Winkel beabsichtigt, die Aufenthaltsqualität im historischen Ortskern Oestrich zu verbessern und die vorhandenen Altstadtplätze, welche zurzeit überwiegend zum Parken genutzt werden, umzugestalten und wieder ihrer ursprünglichen Funktion zurückzuführen. Der größte dieser Plätze ist der Friedensplatz. Da auch dieser aktuell überwiegend zum Parken genutzt wird, soll als Ausgleich für die entfallenden Stellplätze ein öffentlicher Parkplatz auf einem angrenzenden Grundstück, Friedensplatz 1, entstehen.

Der Bereich liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, welcher zwar schon die Möglichkeit zur Errichtung eines Parkplatzes vorsieht, jedoch auch eine Wohnbebauung auf dem Grundstück ermöglicht. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oestrich-Winkel hat in ihrer Sitzung am 13. September 2021 den Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Friedensplatz“ gefasst.

Ziel der Änderung ist es, den Planungswillen des Ursprungsbebauungsplanes und der Stadt zu realisieren und eine neue Stellplatzanlage im historischen Ortskern zu schaffen. Dazu soll das gesamte Grundstück für die Errichtung der Stellplatzanlage nutzbar sein. Während der Hauptteil des Parkplatzes für eine öffentliche Nutzung vorgesehen wird, ist der nördliche bzw. nordwestliche Teil für das angrenzende Gebäude Friedensplatz 3 bestimmt, welches nach Sanierung gewerblich und gastronomisch genutzt werden soll.

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Oestrich, in unmittelbarer Nähe des „Scharfen Ecks“ an der Straße Friedensplatz und umfasst die Flurstücke 27/3 und 28/3 der Flur 16.



Aufgrund dessen, dass die Stellplatzanlage so schnell wie möglich errichtet werden soll, wurde ausnahmsweise darauf verzichtet die jeweiligen Verfahrensschritte in den Gremienlauf zu geben, um das Bebauungsplanänderungsverfahren schnellstmöglich abzuschließen. Dennoch wurden die notwendigen und vorgeschriebene Beteiligungen selbstverständlich durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und Einbindung der Nachbarkommunen erfolgte mit Schreiben vom 17. April 2023, mit Bitte um Stellungnahme zum 24. Mai 2023.

Zur frühzeitigen Unterrichtung der Bürgerinnen und Bürgern fand im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eine Bürgerinformationsveranstaltung zur Bebauungsplanänderung am Mittwoch den 31. Mai 2023 um 19 Uhr im Bürgersaal des Bürgerzentrums im Paul-Gerhardt-Weg 1, 65375 Oestrich-Winkel statt.

Die von Seiten der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen führten lediglich zu Ergänzungen und redaktionellen Anpassungen des Textteils. Dadurch konnte der nächste Verfahrensschritt zeitnah anschließen.

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung sowie dem Umweltbericht und Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen lag während der Zeit vom 07. Juli 2023 bis einschließlich 09. August 2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht im Bürgerbüro in der Stadtverwaltung Oestrich-Winkel, öffentlich aus. Während diesem Zeitraum wurden keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit vorgebracht.

Parallel dazu erfolgten mit Schreiben vom 07. Juli 2023, mit Frist bis zum 11. August 2023, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB. Es wurden keine Stellungnahmen vorgebracht, welche eine Planänderung auslösten.

Die jeweiligen eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen sowie die entsprechenden Stellungnahmen seitens der Verwaltung in Zusammenarbeit mit dem beauftragten Planungsbüro können den Anlagen 4 und 5 entnommen werden.

Weiteres Vorgehen

Mit dem Satzungsbeschluss wird das Verfahren der Bebauungsplanänderung abgeschlossen. Mit der anschließenden öffentlichen Bekanntmachung des Bebauungsplanes tritt dieser in Kraft. Für die Umsetzung wird ein Bauantrag bei der zuständigen Behörde eingereicht. Nach Genehmigung kann die Ausschreibung für die Bauleistung erfolgen.

Anlage(n)

1. Anlage1_BPlanNr.37aFriedensplatz_Planzeichnung
2. Anlage2_BPlanNr.37aFriedensplatz_Textteil
3. Anlage3_BPlanNr.37aFriedensplatz_FaunistischesGutachten
4. Anlage4_BPlanNr.37aFriedensplatz_AbwägungFrühzeitige
5. Anlage5_BPlanNr.37aFriedensplatz_AbwägungOffenlage

Oestrich – Winkel, 01.09.2023

Dezernatsleiter