

# Beschlussvorlage

## öffentlich

Vorlage Nr.: FB II/083/2018

Federführung: Fachbereich II	Datum: 13.09.2018
Bearbeiter: Dennis Paack	AZ: 612637/ BP11-

Beratungsfolge	Termin	
Finanz- und Planungsausschuss	20.09.2018	
Verwaltungsausschuss	20.09.2018	

### Gegenstand der Vorlage

### **Bebauungsplan Nr. 1-28 " Seniorenwohnanlage Edenbütteler Teiche", 1. Änderung**

#### **1) Aufstellungsbeschluss**

#### **2) Auslegungsbeschluss**

##### **A) Anlass der Planung und Verfahren**

Der AWO Bezirksverband Weser-Ems e.V möchte den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1-28, „Seniorenwohnanlage Edenbütteler Teiche“ ändern. Als Begründung gibt er an, dass die in der Gemeinde Lemwerder gelegene Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung der AWO und das bestehende Altenwohncentrum um 14 Einzelzimmer erweitert werden soll. Im Erdgeschoss soll eine Tagespflege neu eingerichtet, sowie zwei Seniorenwohnungen erstellt werden. Hierzu ist ein Anbau auf dem Gelände des Altenwohncentrums in Lemwerder geplant. Die Gemeinde Lemwerder unterstützt die Planungen und möchte das Vorhaben durch die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1-28 planungsrechtlich absichern. Das Verfahren wird gemäß § 13 a BauGB durchgeführt, da die Voraussetzungen gemäß § 13a Abs. 1 BauGB zutreffen.

##### **B) Folgende Verfahrensschritte stehen an:**

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Es muss darauf hingewiesen werden, dass der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden soll (§ 13 a Abs. 3 BauGB). Entsprechend § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB kann von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Planung abgesehen werden. Die Unterrichtung über die Planung erfolgt im Rahmen einer öffentlichen Auslegung (§ 13a Abs. 3 Satz 2 BauGB sowie § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB). Im Bebauungsplanverfahren und im Satzungsverfahren über bauordnungsrechtliche Vorschriften wird den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB).

Im Bebauungsplanverfahren sind die in der Begründung aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu benachrichtigen (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Die öffentliche Auslegung der Entwürfe des Bebauungsplanes und der Satzung über örtliche Bauvorschriften erfolgt auf die Dauer eines Monats (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen mit dem Hinweis darauf, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können. Es muss darauf hingewiesen werden, dass der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden soll (§ 13 und 13 a BauGB).

In der Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 BauGB zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können (§ 4a Abs. 6 BauGB).

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Finanz- und Planungsausschuss empfiehlt/ der VA beschließt

- 1) die Aufstellung  
(Aufstellungsbeschluss, gem. § 2 BauGB und § 13 a BauGB)

und

- 2) die Auslegung  
(Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB und 13 a BauGB)

der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1-28 „Seniorenwohnanlage Edenbütteler Teiche“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB für den im Plan dargestellten Bereich und beauftragt die Verwaltung, wie nach Punkt B zu verfahren.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Kosten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens übernimmt der AWO Bezirksverband Weser-Ems e.V. Dies wird über einen städtebaulichen Vertrag abgesichert.