



| Abteilung/Aktenzeichen | Datum | Vorlagen-Nr. |
|------------------------|------------|--------------|
| / | 07.11.2023 | Y/2023/258 |

| Amt / Fachbereich | Datum |
|-------------------|------------|
| Bauverwaltung | 07.11.2023 |

| Beratungsfolge | voraussichtlicher Sitzungstermin | TOP | Status |
|--|----------------------------------|-----|----------|
| Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss | 28.11.2023 | | Ö |
| Verwaltungsausschuss | 05.12.2023 | | N |
| Rat | 14.12.2023 | | Ö |

vorhabenbezogene 1. Änderung des B-Plans Nr. 53 "Westliches Kurzentrum" (Westfälischer Hof) hier: Aufstellungs-, Vorentwurfsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt, die 1. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 „Westliches Kurzentrum“ gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufzustellen. Dem vorgelegten Vorentwurf wird grundsätzlich zugestimmt. Auf dieser Grundlage ist die frühzeitige Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Mit dem Vorhabenträger ist ein Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 1 BauGB zu schließen.

Der Geltungsbereich der 1. vorhabenbezogenen Änderung umfasst die Grundstücke Gemarkung Bad Rothenfelde, Flur 5, Flurstücke 146, 147/1, 147/2, 148/1, 148/2, 148/4, 148/7, 148/8, 148/20, 148/23, 148/26, 148/27, 148/28, 148/30, 148/32, 148/33, 148/34, 148/35, 148/36, 148/37, 151, 152/2, 153/2, 155/6 und 155/7 tlw.

| Unterschriften | |
|----------------------|---------------|
| Abteilungsleiter/in: | Bürgermeister |

| Sachverhalt |
|--|
| Seit einiger Zeit wird über Inhalt und Realisierung des 2. Bauabschnittes des „Quartier am Kurpark“ diskutiert. Am 22.03.2023 wurde im Verwaltungsausschuss ein Vorentwurf intensiv erörtert. Die Planungen stimmten in Teilen jedoch mit den Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 53 „Westliches Kurzentrum“ nicht überein. Eine Genehmigung der Planungen über Befreiungen nach § 31 BauGB kommt nach Prüfung nicht in Betracht. Die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens soll deshalb über eine vorhabenbezogene 1. Änderung des Bebauungsplanes erreicht werden. |

Zur Abgrenzung der vorhabenbezogenen 1. Änderung des Bebauungsplanes sind verschiedene Aspekte zusammen mit dem Vorhabenträger abgestimmt worden. Im Ergebnis soll das gesamte Quartier zwischen der Münstersche Straße, Kirchstraße und der Straße Am Kurpark überplant und als urbanes Gebiet nach § 6 a BauNVO ausgewiesen werden. Dieses hat zur Folge, dass der Geltungsbereich von vorhabenbezogenem Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan nicht identisch sind.

In der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses wird Herr Loh die aktuelle Planung erläutern. Herr Reich und Herr Möllering werden in der Sitzung ebenfalls anwesend sein.

Anlagen

- Abgrenzung Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 53 „Westliches Kurzentrum“, 1. Änderung
- Powerpointpräsentation Quartier am Kurpark