

**Bebauungsplan Nr. 293 "Karlstraße - Seniorenwohnheim" (beschleunigtes Verfahren)  
Beschluss über Stellungnahmen und Satzungsbeschluss****Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
10.06.2015	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Rat der Stadt beschließt das in der Anlage 1a dargestellte Ergebnis der Prüfung der vorgebrachten Stellungnahme.
2. Der Bebauungsplan Nr. 293 „Karlstraße - Seniorenwohnheim“ wird gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 10 BauGB und § 7 GO NRW als Satzung beschlossen. Dieser Satzung wird die Begründung vom (Datum des Ratsbeschlusses) beigelegt.

**Begründung:**

Das Plangebiet umfasst ein innerstädtisches Grundstück, das zurzeit noch bebaut ist. Die vorhandene Bebauung (Kindergarten, Pfarrgemeindehaus und das Wohnhaus Karlstraße 11) soll abgebrochen werden. An dieser Stelle ist die Errichtung eines Seniorenwohnheims geplant. Betreiber wird die Caritas sein. Neben der Nutzung als Seniorenwohnheim sollen in dem Gebäude auch Einrichtungen der angrenzenden katholischen Kirche – wie z.B. der Gemeindesaal – untergebracht werden.

Das Bebauungsplanverfahren dient der planungsrechtlichen Absicherung der Neubebauung der Fläche.

Da es sich um ein Vorhaben der Innenentwicklung mit weniger als 20.000qm Grundfläche handelt, wurde das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB angewendet.

Die Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist in der Zeit vom 01.04.2015 bis 15.04.2015 (einschließlich) erfolgt. Die Nachbargemeinden und die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.04.2015 beteiligt. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 29.04.2015 bis 29.05.2015 (einschließlich) stattgefunden.

Im Rahmen des Verfahrens ist folgende Stellungnahme vorgetragen worden:

**Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 26.05.2015 (Anlage 1)**

Der Oberbergische Kreis weist darauf hin, dass die Zwergfledermaus von der Planung betroffen sein kann. Die zum Abriss vorgesehenen Gebäude sind vorher auf das Vorkommen von Fledermäusen zu prüfen, um ggf. Vermeidungs- oder Verminderungsmaßnahmen zu ergreifen. Weiterhin weist der Oberbergische Kreis auf

verschiedene brandschutzrechtliche Vorschriften hin. Aus polizeilicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass ausreichend Stellplätze vorgesehen werden sollen und die Anbindung an den Straßenverkehrsraum im Rahmen der Ausführungsplanung erneut geprüft werden sollte.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise des Oberbergischen Kreises werden gemäß Anlage 1a zur Kenntnis genommen.

**Anlage/n:**

Anlage 1: Stellungnahme Kreis 26.05.2015

Anlage 1a: Abwägung Kreis

Anlage 2: Übersichtsplan