

Beschlussvorlage

öffentlich

Vorlage Nr.: FBII/124/17-03/20-01

Federführung: Fachbereich II	Datum: 10.03.2020
Bearbeiter: Dennis Paack	AZ: 612647

Beratungsfolge	Termin	
Finanz- und Planungsausschuss	19.03.2020	
Verwaltungsausschuss	19.03.2020	

Gegenstand der Vorlage

Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 38, "Wohnbauerweiterung Niedersachsenstraße"

Hier: Aufstellungsbeschluss und Auslegungsbeschluss

A) Anlass der Planung und Verfahren

Die Wohnungsbaugesellschaft Wesermarsch mbH beabsichtigt, nördlich eines bestehenden Allgemeinen Wohngebietes an der „Niedersachsenstraße“ Wohngrundstücke für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Mehrfamilienhäuser bereitzustellen. Die Gemeinde Lemwerder unterstützt die Planungen und möchte das Vorhaben mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Wohnbauerweiterung Niedersachsenstraße“ planungsrechtlich absichern.

Zum Zwecke der Erhaltung und Entwicklung der in der Gemeinde Lemwerder vorhandenen Infrastruktur hat die Gemeinde die Absicht, zusätzliche Bauplätze für Wohngrundstücke bereitzustellen. Für die Planungsabsicht steht ein Gebiet westlich der „Niedersachsenstraße“ und nördlich der „Friesländer Straße“ von ca. 1,0 ha zur Verfügung. Das Plangebiet grenzt südlich sowie westlich an eine bereits vorhandene Wohnbebauung mit kleingliedriger Siedlungsstruktur. Im Norden befindet sich der kommunale Betriebshof mit umliegenden Acker- und Grünflächen. Die Nachfrage nach Grundstücken für eine Einfamilien- und Doppelhausnutzung übersteigt derzeit das vorhandene Angebot in der Gemeinde Lemwerder.

Das Verfahren wird gemäß § 13a 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) des Entwurfs zum Bebauungsplans Nr. 38, „Wohnbauerweiterung Niedersachsenstraße“ 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 Bebauungsplanverfahrens übernimmt die Wohnungsbaugesellschaft Wesermarsch mbH. Dies wird über einen städtebaulichen Vertrag abgesichert.