

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: FB III/173/2014

Federführung: Fachbereich III	Datum: 02.12.2014
Bearbeiter: Dennis Paack	AZ:

Beratungsfolge	Termin	
Finanz- und Planungsausschuss	26.02.2015	
Verwaltungsausschuss	26.02.2015	

Gegenstand der Vorlage Bebauungsplan 35 "Niedersachsenstraße" - Auslegungsbeschluss

Die Gemeinde Lemwerder will mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Niedersachsenstraße“ (Kurz: B-Plan 35) die Bereitstellung weiterer Baugrundstücke zur Erhaltung und Entwicklung der im Ort vorhandenen Infrastruktur und Versorgungsbereiche erreichen. Mit der Planung wird das vorhandene Wohngebiet an der Niedersachsenstraße erweitert bzw. eine innerörtliche Brachfläche nachverdichtet. Die im Bebauungsplan Nr. 14 festgesetzte Grünfläche wurde aus Gründen der damals angrenzenden Fläche der Kläranlage festgesetzt. Nach Aufgabe der Kläranlagennutzung und der damit verbundenen Geruchsimmissionen besteht dieser vormalig potenzielle Nutzungskonflikt nicht mehr, sodass eine Wohnbauentwicklung zur Abrundung des gesamten Gebietes städtebaulich sinnvoll ist.

Die Aufstellung des B-Plan 35 soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) im Rahmen der „Innenentwicklung“ erfolgen. Die Voraussetzungen für die Anwendung dieses Verfahrens liegen vor:

- a) Die in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogenen Flächen liegen innerhalb eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Das Planänderungsgebiet ist von Bebauung umgeben. Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung.
- b) Die in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogene Fläche hat eine Größe von ca. 3.270 qm, die in dem Planänderungsgebiet zulässige Grundfläche liegt also weit unter 20.000 qm.
- c) Mit der Aufstellung des B-Plan 35 wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem „Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung“ (UVPG) oder dem niedersächsischen „Gesetz zur Umsetzung europarechtlicher Vorschriften zum Umweltschutz“ unterliegen.
- d) Des Weiteren bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Das Planänderungsgebiet liegt innerhalb der bebauten Ortslage. Es sind keine Auswirkungen auf wertvolle Bereiche von Natur und Landschaft zu erwarten.

Die Anwendbarkeit des § 13 a BauGB für das Planänderungsverfahren ist damit gegeben. Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 23.10.2014 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB soll nun der Auslegungsbeschluss gefasst werden.

Beschlussvorschlag:

Der Finanz- und Planungsausschuss empfiehlt dem VA, die Auslegung des Bebauungsplan Nr. 35 „Niedersachsenstraße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB mit Örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 NBauO für den in der Planzeichnung dargestellten Bereich zu beschließen.