

Beschlussvorlage

öffentlich

Vorlage Nr.: FB II/317/2016

Federführung: Fachbereich II	Datum: 07.03.2016
Bearbeiter: Matthias Kwiske	AZ:

Beratungsfolge	Termin	
Finanz- und Planungsausschuss	17.03.2016	
Verwaltungsausschuss	17.03.2016	

Gegenstand der Vorlage

Bebauung Deichstraße (Goethestraße) - Aufstellungsbeschluss

Bebauungsplan

Sachverhalt:

Um einer stetigen Nachfrage nach Baugrundstücken in zentrumsnähe von Lemwerder und dem Wunsch einiger Anlieger der Deichstraße nachzukommen, Bauland aus den rückwärtigen Teilen ihrer „Handtuchgrundstücke“ zu generieren, bietet die Gemeinde ihre Unterstützung an. Für die Schaffung der städtebaurechtlichen Voraussetzungen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die Aufstellung des Bebauungsplans soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB im Rahmen der „Innenentwicklung“ erfolgen. Die Voraussetzungen für die Anwendung dieses Verfahrens liegen vor:

1. Die in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogene Fläche liegt mit einer Größe von rd. 6.200 m² unter dem Grenzwert von 20.000 m².
2. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans 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.
3. 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 § 13a BauGB ist damit gegeben.

Die Neuordnung der Flächen kann über eine Umlegung im vereinfachten Verfahren als geeignetes Instrument erfolgen. Das Verfahren wurde dem Ausschuss am 05.11.2015 erläutert.

Zum Inhalt der Planung: Die Fläche des Bebauungsplans ist der mit den Eigentümern abgestimmte Bereich, der für eine Bebauung in Frage kommt. Die private Grünfläche wurde aufgenommen, da die Eigentümer dieser Teilfläche auf keinen Fall eine Bebauung wünschen und den dort befindlichen kleinen Wald erhalten wissen wollen. Ohne die Aufnahme der Grünfläche wäre ein zusammenhängender Bebauungsplan nicht möglich gewesen und eine

Bebauung der betreffenden Bereiche grundsätzlich ausgeschlossen. Eine Bebauung der angrenzenden Flächen außerhalb des Geltungsbereichs ist anschließend nur über eine Erweiterung des Bebauungsplans möglich.

Beschlussvorschlag:

Der Finanz- und Planungsausschuss empfiehlt dem VA, den als Anlage beiliegenden Entwurf des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB, zu beschließen. Die Durchführung einer öffentlichen Auslegung wird für die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Verwaltung wird beauftragt:

1. die ortsübliche Bekanntmachung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu veranlassen;
2. die öffentliche Auslegung durchzuführen;
3. die eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung und aus der Beteiligung der betroffenen Behörden mit ihrer Wertung versehen dem Verwaltungsausschuss zur weiteren Behandlung zuzuleiten.

Finanzielle Auswirkungen: