

# Beschlussvorlage

## öffentlich

Vorlage Nr.: FB II/317/2016-1

Federführung: Fachbereich II	Datum: 25.05.2016
Bearbeiter: Matthias Kwiske	AZ:

Beratungsfolge	Termin	
Finanz- und Planungsausschuss	09.06.2016	
Verwaltungsausschuss	09.06.2016	

### Gegenstand der Vorlage

### **Bebauung Deichstraße (Goethestraße) - Auslegungsbeschluss Bebauungsplan "Goethestraße"**

#### **Sachverhalt:**

Die Gemeinde Lemwerder will im Rahmen der vereinfachten Umlegung „Goethestraße“ den Bebauungsplan Nr. 34 „Goethestraße“ (Kurz: B-Plan 34) aufstellen. Städtebauliches Ziel der Bebauungsaufstellung ist es, ein Wohngebiet mit 7 Wohnbaugrundstücken zu entwickeln, welches sich verträglich in den lokalen Siedlungsraum einfügt und zur maßvollen städtebaulichen Abrundung des südlichen Ortsbereiches beiträgt. Mit dem Planungsziel wird eine städtebauliche Nachverdichtung im weitestgehend vorgeprägten Siedlungsbereich ermöglicht, die den Forderungen nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden entspricht. Dies geschieht durch eine an den umliegenden Bestandsstrukturen orientierte Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die westlich angrenzende Goethestraße.

Zur Umsetzung des vorgenannten Planungsziels wird in dem Bebauungsplan Nr. 34 ein allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Da es sich bei der beabsichtigten Aufstellung des Bebauungsplanes hinsichtlich des Standortes und des Planumfangs (Gebietsgröße ca. 6.205 m<sup>2</sup>) um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, wird der Bebauungsplan Nr. 34 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) bzw. ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB ist aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB nicht notwendig. Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten gemäß § 13a (2) Satz 1 Nr. 4 BauGB bei Vorhaben in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB (zulässige Grundfläche < 20.000 m<sup>2</sup>) Eingriffe als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, so dass eine Kompensation hier nicht erforderlich ist.

Die Anwendbarkeit des § 13a BauGB ist damit gegeben. Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 17.03.2016 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 Bebauungsplans Nr. 34 „Goethestraße“ gemäß § 2 Abs- 1 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 NBauO für den in der Planzeichnung dargestellten Bereich zu beschließen.