Gemeinde Schwarme

Auskunft erteilt: Michael Matheja
Telefon: 04252/391-417
Datum: 02.09.2015

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage Nr.: Sc-0076/15

Beratungsfolge:

Rat	16.09.2015	öffentlich

Betreff:

B-Plan Nr. 21 (92/8) "Auf der Brake II" - 1. Änderung
a) Beschluss über die Durchführung eines B-Plans im beschleunigten Verfahren
b) Beschluss über den Verzicht der Beteiligung der Öffentlichkeit
c) Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

a) Der Rat beschließt die Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 (92/8) „Auf der Brake II“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchzuführen.

b) Der Rat beschließt von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen und der Öffentlichkeit innerhalb der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Für die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird parallel zur öffentlichen Auslegung die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

c) Der Rat beschließt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 21 (92/8) „Auf der Brake II“ – 1. Änderung mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Der Geltungsbereich der B-Planänderung liegt der Beschlussanlage als Anlage bei.

Sachverhalt/Begründung:

Die Gemeinde Schwarme plant den in der Anlage gekennzeichneten Bereich im Baugebiet „Auf der Brake II“ durch Änderung des Bebauungsplans einer baulichen Nutzung zuzuführen. Die Festsetzungen des B-Planentwurfs liegen der Beschlussvorlage als Anlage bei. Dabei werden die Festsetzungen des rechtskräftigen B-Plans übernommen bzw. so angepasst, dass sie unter Berücksichtigung der Baunutzungsverordnung 1990 vergleichbar sind. Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,3 entspricht mit 50% Überschreitungsmöglichkeit für Nebenanlagen der damaligen Grundflächenzahl von 0,4. Der Bereich, der an die Straße „Vorwiese“ angrenzt, wird nicht als Mischgebiet, sondern als allgemeines Wohngebiet festgesetzt, da die Umgebung schon durch Wohnbebauung geprägt ist und eine gemischte Nutzung mit Gewerbe nicht realistisch ist. Es wird ein Vollgeschoss bei offener Bauweise (Einzel- und Doppelhäuser) festgesetzt. Auf die Festsetzung der Geschossflächenzahl kann

verzichtet werden, da nach der BauNVO 1990 die Geschossfläche nur noch in den Vollgeschossen ermittelt wird.

Um das Planverfahren zu beschleunigen, kann das das Planverfahren für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden. Danach können Flächen, auf denen bereits bestimmte alte Nutzungen bestehen, wieder nutzbar gemacht werden, Flächen nachverdichtet oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung durchgeführt werden, in einem vereinfachten Bauleitplanverfahren einer anderen Festsetzung unterzogen werden. Belange des Naturschutzes können vernachlässigt werden, da bereits eine Nutzung auf dem Grundstück vorhanden ist und die im Plangebiet benachbarten Nutzungen negativ auf das Grundstück einwirken. Es wird somit unterstellt, dass keine wesentlichen umweltrelevanten Belange durch die Planung eingeschränkt werden.

Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 Abs. 2 BauGB kann von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 abgesehen werden, wenn ihnen in anderer Weise Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wird. Um die einzelnen Planungsschritte abzukürzen, sollte auf die eben genannten Verfahrensschritte verzichtet werden und für die Öffentlichkeit die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie für die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die parallele Durchführung der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Hierfür bedarf es eines Auslegungsbeschlusses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Michael Matheja Bernd Bormann

Anlage
Lageplan