

Flecken Bruchhausen-Vilsen

Auskunft erteilt: Michael Matheja

Telefon: 04252/391-417

Datum: 05.11.2015



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

Vorlage Nr.: Fl-0169/15

Beratungsfolge:

Bauausschuss	18.11.2015	öffentlich
Verwaltungsausschuss	25.11.2015	nicht öffentlich
Rat	17.02.2016	öffentlich

Betreff:

B-Plan Nr. 4 (16/41) "Hoppendeich" - 3. Änderung (3. BA)

a) Vorstellung des B-Planentwurfs

b) Beschluss über die Durchführung im beschleunigten Verfahren

c) Beschluss über den Verzicht der erstmaligen Beteiligung der Öffentlichkeit

d) Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

a) Dem vorgestellten Entwurf wird zugestimmt.

b) Es wird die Durchführung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 (16/41) „Hoppendeich“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen.

c) Es wird beschlossen, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB abzusehen und der Öffentlichkeit innerhalb der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

d) Es wird beschlossen, die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 4 (16/41) „Hoppendeich“ – 3. Änderung mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Für die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird parallel die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Der Geltungsbereich der B-Planänderung liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

Sachverhalt/Begründung:

Die Gemeinde hat in Zusammenarbeit mit der Kreissparkasse Syke das Baugebiet Hoppendeich geplant. In den letzten beiden Jahren wurden die Baugrundstücke des ersten und zweiten Bauabschnitts aufgrund der hohen Nachfrage zeitnah verkauft. Die Kreissparkasse plant jetzt mit dem 3. Bauabschnitt das Baugebiet vollständig zu erschließen und einer Bebauung zur Verfügung zu stellen.

Der rechtskräftige B-Plan Nr. 4 (16/41) „Hoppendeich“ deckt bereits das gesamte Baugebiet

einschließlich des 3. Bauabschnitts ab. Allerdings hat sich in der Vergangenheit gezeigt, dass von den Bauherren eine zweigeschossige Bebauung (2 Vollgeschosse) mit einer angepassten Traufhöhe gewünscht wird. Außerdem soll die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten auf zwei pro Gebäude bzw. pro Doppelhaushälfte festgesetzt werden. Dies soll in Teilbereichen des Bauabschnitts ermöglicht werden.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan beabsichtigte Erschließung von der Bassumer Straße (L 202) bleibt erhalten. Dabei soll eine Zufahrt zum bebauten Baugebiet mit dem Kfz nicht mehr möglich sein, um den Verkehr nicht durch das Baugebiet zu leiten, sondern die überörtlichen Straßen (Bassumer Str./Bruchhöfener Str.) nutzen zu lassen. Die innere Erschließung wird, angelehnt an die bisherige Straßenführung, den neuen Grundstückszuschnitten angepasst. Ein weiterer Fußweg mit Treppe schließt den Bauabschnitt an den vorhandenen Spielplatz an.

Der Entwurf wird in der Sitzung von der Verwaltung vorgestellt.

Michael Matheja

Bernd Bormann

Anlage

Geltungsbereich