

# Gemeinde Martfeld

Auskunft erteilt: Michael Matheja

Telefon: 04252/391-417

Datum: 14.03.2016



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

Vorlage Nr.: Ma-0117/16

### Beratungsfolge:

|                      |            |                  |
|----------------------|------------|------------------|
| Verwaltungsausschuss | 06.04.2016 | nicht öffentlich |
| Rat                  | 06.04.2016 | öffentlich       |

### Betreff:

**B-Plan Nr. 16 (70/21) "Alter Kamp" - 1. Änderung**

**a) Beschluss über die Durchführung 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. 16 (70/21) „Alter Kamp“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchzuführen.

b) Der Rat beschließt von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 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. 16 (70/21) „Alter Kamp“ – 1. Änderung mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Der Geltungsbereich der B-Planänderung liegt der Beschlussanlage als Anlage bei.

### Sachverhalt/Begründung:

Die Gemeinde Martfeld plant den in der Anlage gekennzeichneten Bereich im Baugebiet „Alter Kamp“ durch Änderung des Bebauungsplans einer intensiveren baulichen Nutzung zuzuführen. Für den Bereich der B-Planänderung wird eine offene Bauweise, bei der auch eine Reihenhausbauung zulässig ist mit max. zwei Vollgeschossen festgesetzt. Die Wohneinheiten werden, angelehnt an die bisherige Regelung auf 2 WE pro Einzelhaus, Doppelhaushälfte oder Reihenhausscheibe beschränkt. Die Firsthöhe wird auf 10 m, die Traufhöhe auf 7 m festgesetzt. Außerdem wird ein 3 m breiter Fußweg als Verbindung zwischen dem östlichen Wendehammer des Baugebiets und dem Radweg an der Holzmaase geplant. Die Festsetzungen des B-Planentwurfs liegen der Beschlussvorlage als Anlage bei. Dabei werden die anderen Festsetzungen des rechtskräftigen B-Plans übernommen

Um das Planverfahren zu beschleunigen, kann 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 betroffenen 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**

B-Plan Alter Kamp - 1. Änderung Entwurf