

Flecken Bruchhausen-Vilsen

Auskunft erteilt: Michael Matheja

Telefon: 04252/391-417

Datum: 24.05.2016



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

Vorlage Nr.: FI-0214/16

Beratungsfolge:

Verwaltungsausschuss	08.06.2016	nicht öffentlich
Rat	15.06.2016	öffentlich

Betreff:

B-Plan Nr. 4 (16/65) "Moorgraben"

a) Beschluss über die Änderung und Durchführung im Verfahren gem. § 13a BauGB

b) Beschluss über die Durchführung nach § 4 (2) und § 3 (2) BauGB

c) Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

a) Es wird die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 (16/65) „Moorgraben“ mit Begründung gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan wird als B-Plan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Der Geltungsbereich des B-Plans liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

b) Es wird beschlossen, 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 die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

c) Es wird die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 4 (16/65) „Moorgraben“ mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Geltungsbereich des B-Plans liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

Sachverhalt/Begründung:

Der Gemeinde liegt ein Antrag zur Ausweisung eines Baugrundstücks im Bereich „Zu den Weiden / Am Moorgraben“ vor. Die Baufläche liegt im östlichen Teilbereich eines bereits bebauten Grundstücks (Gartenland), dass von der Straße „Zu den Weiden“ erschlossen wird. Das neue Baugrundstück wird über die Straße „Am Moorgraben“ erschlossen. Der Geltungsbereich umfasst beiden Baugrundstücke im Eckbereich „Zu den Weiden“ / „Am Moorgraben“. Das Plangebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA), einer Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 mit 50 % Überschreitungsmöglichkeit, einem Vollgeschoss, offener Bauweise, einer Traufhöhe von 4,50 m und einer Firsthöhe von 9,50 m festgesetzt. Die Baugrenzen für die neue Baufläche werden entsprechend den Grenzabständen mit 3 m von den Grenzen festgesetzt. Zwischen der südlichen Baugrenze und der Straße „Am Moorgraben“ sind keine Gara-

gen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden zulässig. Die Baugrenzen für die bereits bebauten Grundstücksteile werden aus dem bisher rechtskräftigen B-Plan Nr. 4 (16/10) „Wiesenstraße- Auf der Loge (neu)“ übernommen. Der Bauteppich hat eine Tiefe von 25 m und einen Abstand von jeweils 5 m zu den Straßengrenzen.

Um das Planverfahren zu beschleunigen, soll die Aufstellung eines Bebauungsplanes 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 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

Geltungsbereich