

# Flecken Bruchhausen-Vilsen

Auskunft erteilt: Michael Matheja

Telefon: 04252 391-417

Datum: 20.11.2019



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

Vorlage Nr.: Fl-0215/19

### Beratungsfolge:

Verwaltungsausschuss	04.12.2019	nicht öffentlich
Rat	18.12.2019	öffentlich

### Betreff:

**B-Plan Nr. 4 (16/22) "Auf der Koppel" - 6. Änderung**

**a) Beschluss über die Durchführung eines B-Plans der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren**

**b) Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

**c) Auslegungsbeschluss**

### Beschlussvorschlag:

a) Es wird beschlossen, die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 (16/22) „Auf der Koppel“ aufzustellen und als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchzuführen.

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 der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 (16/22) „Auf der Koppel“ mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Geltungsbereich der B-Planänderung liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

### Sachverhalt/Begründung:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 13.02.2019 ein Bebauungskonzept für das noch unbebaute Grundstück Koppelweg/Aschenort vorgestellt, das eine Wohnbebauung mit einem Mehrfamilienhaus und 3 Einfamilienhäusern vorsieht. Es handelt sich dabei um eine eingeschossige Bebauung mit Satteldächern. Da der rechtskräftige B-Plan Nr. 4 (16/22) „Auf der Koppel“ für dieses Grundstück eine „Fläche für die Landwirtschaft“ festsetzt, ist eine B-Planänderung notwendig. Auf Grundlage dieses Bebauungskonzepts und den Festsetzungen des vorhandenen B-Plans mit seinen bisherigen Änderungen wurde ein Entwurf der 6. Änderung des B-Plans entwickelt. Die einzelnen Festsetzungen können dem der Beschlussvorlage als Anlage beigefügten B-Planentwurf entnommen werden.

Die Erschließung der Bauflächen erfolgt über die vorhandenen Straßen „Koppelweg“ und „Aschenort“, wobei die Erschließung des Mehrfamilienhauses über den „Koppelweg“ erfolgt.

Um das Planverfahren zu beschleunigen und somit neue Wohngrundstücke aufgrund des anhaltenden Bedarfs zeitnah zur Verfügung stellen zu können, wurde die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB gewählt. Danach kann gemäß § 13 Abs. 2 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. Für die Öffentlichkeit sollte die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Für die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird parallel die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Michael Matheja

Bernd Bormann

**Anlage**

B-Plan Auf der Koppel - 6. Änderung