

Flecken Bruchhausen-Vilsen

Auskunft erteilt: Michael Matheja

Telefon: 04252 391-417

Datum: 03.12.2019



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

Vorlage Nr.: Fl-0220/19

Beratungsfolge:

Verwaltungsausschuss	18.12.2019	nicht öffentlich
Rat	18.12.2019	öffentlich

Betreff:

B-Plan Nr. 4 (16/ 70) "Südlich der Bollenstraße" als B-Plan gem. § 13 b BauGB

a) Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Durchführung des Bauleitplanverfahrens gem. § 13 b BauGB

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

Beschlussvorschlag:

a) Es wird für den Bebauungsplans Nr. 4 (16/70) „Südlich der Bollenstraße“ mit Begründung der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 13 b BauGB gefasst. Danach wird das Bauleitplanverfahren für Außenbereichsflächen, die sich an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließen, im beschleunigten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Der Geltungsbereich des B-Plans ist der Beschlussvorlage als Anlage beigelegt.

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 die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Sachverhalt/Begründung:

Der Eigentümer des 43/8, Flur 29, „Gemarkung Bruchhausen-Vilsen hat einen Antrag auf Aufstellung eines B-Plans zur Ausweisung einer Wohnbaufläche gestellt. Das Flurstück liegt südlich der Bollenstraße hinter der vorhandenen Bebauung und wird durch eine private Zuwegung von der Bollenstraße erschlossen. Die genaue Lage des Grundstücks ist dem beigelegten Lageplan zu entnehmen.

Die Bauzeile liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Plans Nr. 4 (16/8) „Ostlandstraße Ost“ und ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt (sh. Anlage). Das Flurstück liegt lediglich mit der Zuwegung im Geltungsbereich des B-Plans. Eine Baufläche für das eigentliche Baugrundstück beinhaltet der B-Plan nicht. Diese Teilfläche liegt im Außenbereich und grenzt unmittelbar an das Plangebiet an. Die Festsetzungen orientieren sich

unter Berücksichtigung der heutigen Gesetzgebung (z.B. Baunutzungsverordnung 2017) an dem oben genannten B-Plan.

Der Gesetzgeber hat für solche Flächen mit dem § 13 b BauGB die Möglichkeit gegeben, ein beschleunigtes Bauleitplanverfahren durchführen zu können. Es ist ein Aufstellungsbeschluss gem. § 2(1) BauGB mit gleichzeitigem Beschluss zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens gem. § 13 b BauGB zu fassen. Die Möglichkeit zur Durchführung dieses Verfahrens wurde zeitlich beschränkt. Daher ist der Aufstellungsbeschluss bis zum 31.12.2019 öffentlich bekannt zu machen.

Nach § 13 (2) Satz 1 Nr. 1 BauGB kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 (1) BauGB (Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) abgesehen werden, sofern die Öffentlichkeit in der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB die Möglichkeit haben, die B-Planunterlagen einsehen zu können. Um das Verfahren zügig durchzuführen, sollte dieser Beschluss gefasst werden.

Für das weitere Verfahren wird ein B-Planentwurf erarbeitet, der den Ratsgremien in der nächsten Sitzungsperiode vorgestellt wird. Dabei fließen die Ergebnisse der bisherigen Beratungen ein. Darauf aufbauend wird der Auslegungsbeschluss gefasst, so dass die Öffentlichkeit am B-Planverfahren beteiligt werden kann. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden ebenfalls am Verfahren gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.

Michael Matheja

Bernd Bormann

Anlage

B-Plan Ostlandstraße mit neuem Geltungsbereich

Lageplan