

Beschlussvorlage



Vorlage Nr.: BV/067/2022

Federführung: Fachdienst 5 – Allgemeine und technische	Datum: 09.02.2022
Bearbeiter: Anne Breford	AZ: 610-22-115

Beratungsfolge	Termin	
Ausschuss für Bauen und Planen	03.03.2022	öffentlich
Verwaltungsausschuss	23.03.2022	nicht öffentlich

Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan Nr. 115 "Im Heidegrund" - Plananerkennungs- und Verfahrensbeschluss (frühzeitige Beteiligung)

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 15. April 2020 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 115 „Im Heidegrund“ gefasst.

In der Zwischenzeit wurden u.a. das erforderliche artenschutzrechtliche Fachgutachten sowie das Geruchsmissionsschutzgutachten beauftragt und erarbeitet sowie sämtliche bauleitplanerisch notwendigen Vorabstimmungen, wie z.B. Ermittlung und Umgang mit Altlasten, Luftbildauswertungen mit Blick auf Kampfmittel, Umgang mit Wald und Schutzstreifen mit der Unteren Waldbehörde, vorgenommen. Hinsichtlich der wasserwirtschaftlichen Vorplanung ist zu prüfen, ob die Kapazitäten des vorhandenen Regenrückhaltebeckens ausreichen. Ein Versickerungsgutachten ist hierzu ebenfalls in Auftrag gegeben worden.

Weiter konnten im vergangenen Jahr vertragliche Vereinbarungen getroffen werden eine Teilfläche des Flurstücks 52 in das Eigentum der Kommunalen Siedlungs- und Entwicklungsgesellschaft Wittlage mbH (KSG) zu übertragen. Die Wirksamkeit des Vertrages hängt am Inkrafttreten des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes. Zudem wurde zwecks Durchführung und Kostenübernahme ein städtebaulicher Vertrag mit der KSG geschlossen. Ein weiterer städtebaulicher Vertrag mit dem (neuen) Eigentümer des Flurstücks 51 zur Straßenübertragung und Kostenübernahme wird derzeit erarbeitet. Zu guter Letzt konnten die Planungsleistungen vergeben werden.

Zwischenzeitlich sind vom beauftragten Planungsbüro Dehling & Twisselmann die für die frühzeitige Beteiligung erforderlichen Planungsunterlagen erarbeitet worden. Die Kurzerläuterung, ein Bebauungsvorschlag und die vorliegenden Gutachten sind beigelegt. Die Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen folgen Anfang KW 8.

Geplant ist an dieser Stelle ein ausdifferenziertes Angebot von Wohnbaumöglichkeiten über Grundstücke für Kleinst-Wohngebäude (sog. Tiny Houses) im westlichen Bereich, über Mehrfamilienhäuser im nördlichen und südlichen Bereich bis hin zu Ein- und Zweifamilienhäusern (auch als Reihen- und Doppelhäuser ausgestaltet). Für das Baugebiet wird bauleitplanerisch überwiegend eine offene Bauweise vorgesehen.

Im Zuge der Anerkennung des Planvorentwurfs sieht das Baugesetzbuch (BauGB) als nächsten Schritt das frühzeitige Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vor.

Der Verwaltungsausschuss erkennt den Planentwurf zum Bebauungsplan Nr. 115 „Im Heidegrund“ an und beschließt sodann, das frühzeitige Verfahren nach dem Baugesetzbuch durchzuführen

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

<input type="checkbox"/>	Keine finanziellen Auswirkungen	
<input type="checkbox"/>	Gesamterträge und/ oder Gesamteinzahlungen (ohne Folgekosten) in Höhe von	€
<input type="checkbox"/>	Gesamtaufwendungen und/ oder Gesamtauszahlungen (ohne Folgekosten) in Höhe von	€

<input type="checkbox"/>	im Ergebnishaushalt	Produkt:
		Kostenstelle:
<input type="checkbox"/>	Deckungsmittel stehen bei der zuständigen Haushaltsstelle zur Verfügung	
<input type="checkbox"/>	Deckung erfolgt im Rahmen des zugehörigen Budgets	
<input type="checkbox"/>	Deckung erfolgt durch	
<input type="checkbox"/>	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
	Jährliche Folgekosten:	

<input type="checkbox"/>	im Finanzhaushalt	Investitionsnummer:
	Die Maßnahme ist im Investitionsplan 20	<input type="checkbox"/> enthalten
		<input type="checkbox"/> nicht enthalten
<input type="checkbox"/>	Deckungsmittel stehen bei der zuständigen Haushaltsstelle zur Verfügung	
<input type="checkbox"/>	Deckung erfolgt durch	
<input type="checkbox"/>	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	

<input type="checkbox"/>	Die Finanzierung bei nicht zur Verfügung stehenden Deckungsmitteln muss erfolgen: durch einen Nachtragshaushalt
--------------------------	--

Unterschrift

Anlagen: