

Beschlussvorlage



Vorlage Nr.: BV/159/2022

Federführung: Fachdienst 5 – Allgemeine und technische	Datum: 24.05.2022
Bearbeiter: Anne Breford	AZ: 610-22-117

Beratungsfolge	Termin	
Ausschuss für Bauen und Planen	28.06.2022	öffentlich
Verwaltungsausschuss	29.06.2022	nicht öffentlich

Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan Nr. 117 "Mühlensch"; Plananerkennungs- und Verfahrensbeschluss für das frühzeitige Beteiligungsverfahren

Der Verwaltungsausschuss hat am 07.07.2021 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 117 „Mühlensch“ gefasst.

Damit sich das von privater Seite initiierte Baugebiet städtebaulich in die bereits zum großen Teil bebaute Umgebung einfügt, haben mehrere Abstimmungsgespräche zwischen dem Investor, der Verwaltung und dem beauftragten Planungsbüro IPW Ingenieurplanung Wallenhorst stattgefunden. Zwischenzeitlich wurden die Vorentwurfsunterlagen erarbeitet und sind dieser Vorlage beigelegt.

Für den überwiegenden Teil des Plangebiets wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Hier sollen ein – bzw. zweigeschossige Gebäude zugelassen werden. Die GRZ und GFZ entsprechen dabei den Orientierungswerten der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und teilweise den Festsetzungen der angrenzenden Bebauungspläne. Die eingeschossigen Bereiche grenzen überwiegend an die bestehenden Baugebiete an. Ebenso verhält es sich auch mit Trauf- und Firsthöhen, damit keine Gebäude untypisch hoch aus dem Siedlungsgefüge herausragen. Um den Charakter und die Struktur der vorhandenen Bebauung beizubehalten, ist die zulässige Zahl der Wohnungen bei Einzelhäusern auf zwei, bei Doppelhäusern auf eine Wohneinheit je Doppelhaushälfte und bei Mehrfamilienhäusern auf max. 4 Wohneinheiten bzw. zwei je Doppelhaushälfte begrenzt.

Ziel ist es, darüber hinaus auch mit den örtlichen Bauvorschriften, wie Dachneigung, Dacheindeckung, Stellplätzen, Vorgartengestaltung und Einfriedungen, das Ortsbild nicht durch ein Übermaß an versiegelten Flächen beeinflusst werden und ein durchgrüntes und offenes Baugebiet zu schaffen.

Auf detaillierte Festsetzungen wie Bauweise, Art und Maß der baulichen Nutzung sowie örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung wird auf die Vorentwurfsunterlagen verwiesen.

Der nächste Verfahrensschritt ist das frühzeitige Beteiligungsverfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB). Hiernach werden gem. § 3 Abs.1 BauGB Behörden und Träger sonstiger Belange um Stellungnahme innerhalb eines Monats, mind. aber 30 Tage, gebeten. Für die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4 Abs. 1 BauGB ist eine Informationsveranstaltung im Rahmen einer Bürgerversammlung vorgesehen.

Beschluss:

Der Verwaltungsausschuss erkennt den Planvorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 117 „Mühlensch“ an und beschließt die Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens nach dem Baugesetzbuch.

Finanzierung:

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

<input checked="" 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	

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

Unterschrift

Anlagen: