

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.

20/151

Status:

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 385 "Nördlich Tannendörp" einschließlich 27. Berichtigung des Flächennutzungsplanes - Auslegungsbeschluss

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat Georgsfeld/Tannenhausen	19.10.2020	Empfehlung	öffentlich	
2.	Bauausschuss		Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss		Beschluss	nicht öffentlich	

Beschlussvorschlag:

1. Die Auslegung des Entwurfes Bebauungsplan Nr. 385 „nördlich Tannendörp“ – im Verfahren nach § 13b BauGB – einschließlich der Begründung und mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung und der 27. Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung und
2. die Einleitung zur Aufhebung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 73 für den überlagerten Bereich

werden beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Sachverhalt:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 385 einschließlich der Anpassung des Flächennutzungsplanes wurde am 09.12.2019 vom Verwaltungsausschuss beschlossen (siehe Vorlagen-Nr. 19/196). Die Aufstellung erfolgt auf der Grundlage des § 13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung. Die erforderliche Flächennutzungsplananpassung erfolgt im Wege der Berichtigung.

Ziel der Planaufstellung ist es, neue Wohnbauflächen insbesondere für die Eigenentwicklung im Ortsteil Tannenhausen zu schaffen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 3,8 ha. Der Erschließungsträger plant ca. 34 Bauplätze mit Flächengrößen zwischen ca. 600m² bis ca. 800m².

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung in der Zeit vom 23.12.2019 bis einschließlich 24.01.2020 im Rathaus öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig

fand die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt. Es sind Stellungnahmen und Hinweise eingegangen, die in der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanes berücksichtigt wurden.

Die Festsetzungen bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung, sowie die Festsetzungen von örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung sind in Anlehnung an die bereits bestehenden, benachbarten Bebauungspläne im Ortsteil Tannenhausen getroffen worden. Die Festsetzungen zu Einfriedungen und Vorgärten wurden entsprechend der Regelungserfordernis zum Schutz des typischen Ortsbildes und zur Förderung der heimischen Gehölze in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

Für die zur Erschließung und Bebauung nötigen zwei Wallheckenentfernungen erfolgen Ersatzmaßnahmen in Sandhorst, 3.Leegmoorweg und in Dietrichsfeld, Zum Hohehan.

Die Bearbeitung des Bebauungsplanes einschließlich der 27.Anpassung des Flächennutzungsplanes hat nunmehr den Entwurfsstand erlangt, so dass – entsprechend der Anlagen – der Auslegungsbeschluss gefasst werden kann.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungskosten trägt der Erschließungsträger; ein entsprechender städtebaulicher Vertrag wurde abgeschlossen.

Qualitätsmerkmal Familiengerechte Kommune:

Ein ausreichendes Angebot an Bauplätzen - auch in den Ortsteilen- ist eine Grundvoraussetzung für eine Familiengerechte Kommune. Für die Ausweisung von Bauplätzen im Ortsteil Tannenhausen besteht ein Bedarf.

Südlich des Plangebietes befindet sich ein Kinderspielplatz, der fußläufig direkt zu erreichen ist.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Eine bestehende Außenbereichsfläche wird als Wohnbaufläche festgesetzt. Ein entsprechender Bodeneingriff durch Bodenversiegelung durch die Maßnahme ist unvermeidlich.

Auf Grund des Bedarfs an zusätzlichem Wohnraum entstehen zusätzliche CO² Emissionen. Bei Neubauten sind gegenüber Altbeständen jedoch auf Grund der Wärmeschutzverordnung mit geringeren CO² Emissionen pro m² Wohnfläche auszugehen.

Insgesamt betrachtet führt die Planung unter Berücksichtigung der örtlich gegebenen Vorbelastungen zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Klimas.

Anlagen:

1. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 385 mit textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung und Hinweisen/ Nachrichtlichen Übernahmen

Nur in Session hinterlegt:

2. Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 385 einschließlich Biotoptypenplan zu der 27. Anpassung des Flächennutzungsplanes
3. Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 73

gez. Feddermann