

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
20/197

Status:

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 374 "Esenser Postweg/ K 122" einschließlich 25.Berichtigung des Flächennutzungsplanes - Auslegungsbeschluss

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat Langefeld/Middels/Spekendorf		Empfehlung	öffentlich	
2.	Bauausschuss		Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss		Beschluss	nicht öffentlich	

Beschlussvorschlag:

Die Auslegung des Entwurfes Bebauungsplan Nr. 374 „Esenser Postweg/ K122“ – im Verfahren nach § 13b BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB– einschließlich der Begründung, örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung und der 27. Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung wird beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Sachverhalt:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 374 einschließlich der Anpassung des Flächennutzungsplanes wurde am 17.09.2018 vom Verwaltungsausschuss einstimmig beschlossen (siehe Vorlagen-Nr. 18/163). 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 Langefeld zu schaffen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 0,5 ha. Die Vorhabenträger planen sechs Bauplätze mit Flächengrößen von 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 u.a. in Anlehnung an den bereits bestehenden, benachbarten Bebauungsplan Nr. 207 im Ortsteil Langefeld 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. Zudem ist die Anpflanzung eines Baumes pro Baugrundstück - zur Durchgrünung des Landschafts- und Dorfbildes und zur landschaftsgerechten Einbindung der geplanten Wohnbebauung - festgesetzt.

Die Bearbeitung des Bebauungsplanes einschließlich der 25. Anpassung des Flächennutzungsplanes hat nunmehr den Entwurfsstand erlangt, so dass – entsprechend der Anlagen – der Auslegungsbeschluss gefasst werden kann.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungskosten tragen die Vorhabenträger; ein entsprechender städtebaulicher Vertrag wurde im Jahr 2019 abgeschlossen.

Qualitätsmerkmal Familiengerechte Kommune:

Ein ausreichendes Angebot an Bauplätzen - auch in den Ortsteilen- ist eine Grundvoraussetzung für eine Familiengerechte Kommune.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Durch die Schaffung von sechs Baugrundstücken ist in entsprechender Bodeneingriff durch Bodenversiegelung unvermeidlich.

Zur Deckung des Wohnraumbedarfs 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:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 374 mit textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung und Hinweisen/ Nachrichtlichen Übernahmen

Nur in Session hinterlegt:

- Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 385 einschließlich der 25. Anpassung des Flächennutzungsplans
- Biotopkartierung Nr. 53, Esenser Postweg

gez. Feddermann