

BV/09/21-15

Beschlussvorlage
öffentlich

Aufstellungsbeschluss zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 „Eichenweg“ OT Grapen Stieten der Gemeinde Bobitz, Aufstellungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 11.11.2021
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Bobitz (Vorberatung)	01.12.2021	Ö
Gemeindevertretung Bobitz (Entscheidung)	01.02.2022	Ö

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 mit der Gebietsbezeichnung „Eichenweg“ hat eine Größe von rd. 6 800 m² und umfasst die Flurstücke 14/4, 24 (teilw.), 25, 115/3 (teilw.), 115/4 (teilw.) und 115/6 (teilw.), Flur 1, Gemarkung Grapen Stieten. Die Gebietsabgrenzung kann dem beigefügten Lageplan entnommen werden (Anlage).
2. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt:
In der Ortslage Grapen Stieten sollen auf Flächen, die dem Außenbereich zuzuordnen sind, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung mit Wohngebäuden geschaffen werden. Dazu soll das Instrument des beschleunigten Verfahrens nach § 13b Baugesetzbuch eingesetzt werden, welches die Einbeziehung von Außenbereichsflächen, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, ermöglicht. Ziel ist somit die Schaffung von Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung.
3. Die Gemeinde beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Eichenweg“ gemäß § 13b Baugesetzbuch.
4. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, den Beschluss sowie die Stelle, bei der sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren kann, ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

Im Zentrum der Ortslage Grapen Stieten befinden sich derzeit Brachflächen, die für eine Nachverdichtung mit Wohnbauflächen in Frage kommen, um der Gemeinde Bobitz die Möglichkeit zu geben, Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung zu schaffen. Da es sich dabei faktisch um Außenbereichsflächen handelt, wird das Instrument des § 13b BauGB gewählt, das es ermöglicht diese Flächen in das beschleunigte Verfahren nach §13a BauGB einzubeziehen.

Denkbar wäre an diesem Standort in der Ortslage Grapen Stieten eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern, um den Charakter der Ortslage zu wahren.

Im beschleunigten Verfahren kann von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen werden. Die Artenschutzrechtlichen Belange werden im Rahmen der Begründung abgeprüft.

Nach § 13a Abs. 3 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ortsüblich bekannt zu machen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren sowie sich innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann, sofern keine frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB stattfindet.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bobitz weist für den Geltungsbereich teilweise Wohnbauflächen sowie landwirtschaftliche Nutzflächen aus. Zur Beachtung des Entwicklungsgebotes zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird die Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bobitz erforderlich. Dies ist nach den Bestimmungen des § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ohne eigenständiges Änderungsverfahren möglich. Der Beschluss über die Berichtigung erfolgt dann gemeinsam mit dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes.

Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten der Planung trägt der Antragsteller, mit diesem ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen.

Anlage/n

1	Übersichtsplan (öffentlich)
2	Kartendruck-1 (öffentlich)