

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 29 "Wohngebiet Am Hopfenbruch" in Groß Stove

<i>Organisationseinheit:</i> Bauverwaltung <i>Vorlagenersteller:</i> Florian Müller	<i>Datum</i> 25.11.2022 <i>Antragsteller:</i>
--	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Papendorf (Entscheidung)	13.12.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt

1. Für das Wohngebiet Am Hopfenbruch in Groß Stove ist der Bebauungsplan Nr. 29 aufzustellen. Der Plangeltungsbereich hat eine Größe von ca. 0,55 ha und umfasst die Flurstücke 65/20-22 sowie 65/25 und 68/41 (teilw.) Flur 1, Gemarkung Groß Stove. Das Plangebiet wird begrenzt

im Südwesten	von der Straße Am Hopfenbruch und vorhandener Wohnbebauung
im Nordwesten	von vorhandener Wohnbebauung
im Nord- und Südosten	von Ackerfläche

(siehe Anlage zum Beschluss)

2. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
 - Festsetzung eines Reinen Wohngebiets gemäß § 3 BauNVO, um Baurecht für die Errichtung von Mehrfamilienwohnhäusern zu schaffen
 - Festsetzung der Erschließung von der Straße Am Hopfenbruch.
3. In Anwendung des § 13b BauGB wird das beschleunigte Verfahren durchgeführt. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB wird abgesehen.

Mit dem Investor ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen, der die Übernahme aller Planungs- und Erschließungskosten regelt.

Sachverhalt

Der Planbereich ist ca. 0,55 ha groß und liegt im Außenbereich des Ortsteils Groß Stove der Gemeinde Papendorf. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan kann damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Es ist vorgesehen, §13 b BauGB -Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren- anzuwenden. Voraussetzungen für die Anwendung von § 13 b BauGB sind, dass

- sich die Fläche an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließt,
- die Zulässigkeit von Wohnnutzung beabsichtigt ist und
- die Grundfläche im Sinne des §13a Abs.1 Satz 2 weniger als 10.000 m² beträgt.

Da diese Voraussetzungen gegeben sind, kann ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 3 a BauGB durchgeführt werden.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und vom Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB kann abgesehen werden. Die Belange von Natur, Landschaft und Umwelt sind trotzdem sachgerecht darzustellen und zu prüfen. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

§ 13 b BauGB ist befristet bis zum Ende dieses Jahres. Das Verfahren muss vor Ablauf des 31.12.2022 von der Gemeinde förmlich eingeleitet werden, der Satzungsbeschluss ist bis zum Ablauf des 31.12.2024 zu fassen.

Die Entwicklung der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche Am Hopfenbruch in Groß Stove ist im Interesse der Gemeinde und hat keine negativen Auswirkungen auf die Infrastruktur.

Die Übernahme der Kosten zur Erstellung des Bebauungsplans und der Erschließung sind in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Investor zu regeln.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	Anlage zum Aufstellungsbeschluss B29 Wohngebiet Am Hopfenbruch in Groß Stove (öffentlich)
---	---