

Gemeinde Heidgraben

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0736/2020/HD/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 04.03.2020
Bearbeiter: Jan-Christian Wiese	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Umweltschutz und Bauleitplanung, Kleingarten der Gemeinde Heidgraben	17.03.2020	öffentlich
Gemeindevertretung Heidgraben	26.03.2020	öffentlich

Überplanung einer Fläche südlich der Betonstraße, nördlich Egyptenkoppel und östlich der Schulstraße (ehemaliges Kleingartengelände); hier: Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gemeinde ist Eigentümer des Flurstückes 175/23 der Flur 2. Das Flurstück weist eine Größe von 11.386 m² auf. Bislang war auf dieser Fläche der hiesige Kleingartenverein ansässig. Derzeit laufen jedoch die Räumungsarbeiten, da diese Nutzung aufgegeben wurde. Der gemeindliche Flächennutzungsplan weist die Fläche jedoch noch als Dauerkleingartenfläche aus.

Diese Fläche kann zukünftig einer Wohnbebauung zugeführt werden. Voraussetzung hierfür ist die Überplanung mit einem Bebauungsplan durch die Gemeinde. Ein derartiger Bebauungsplan gilt u.a. aufgrund der geringen zu überplanenden Fläche als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Deshalb können die Regelungen des § 13 a BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplanes angewendet werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt demnach im beschleunigten Verfahren. Es ist keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit erforderlich. Zudem kann ein separates Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes entfallen. Die notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt bei einem Verfahren nach § 13 a BauGB lediglich im Zuge einer Berichtigung.

Finanzierung:

Es werden Planungskosten anfallen. Hierfür sind zunächst Angebote einzuholen. Anschließend sind die Kosten in einem etwaigen Nachtragshaushalt einzustellen.

Fördermittel durch Dritte:
entfällt

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet südlich der Betonstraße, nördlich Egyptenkoppel und östlich der Schulstraße wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt: Die Gemeinde möchte den Wohnungsdruck mit der Ausweisung eines neuen Wohngebietes begegnen und die Nachverdichtung im Ortskern vorantreiben.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung wird nach § 13 a BauGB abgesehen.

Ernst-Heinrich Jürgensen
(Bürgermeister)

Anlagen: Lageplan