

Gemeinde Appen

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 1555/2021/APP/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 01.02.2021
Bearbeiter: Jan-Christian Wiese	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bauausschuss der Gemeinde Appen	23.02.2021	öffentlich
Umweltausschuss der Gemeinde Appen	02.03.2021	öffentlich
Gemeindevertretung Appen	18.03.2021	öffentlich

Bebauungsplan Nr. 31 für ein Gebiet südlich der Hauptstraße und nördlich sowie östlich der Straße Ossenblink; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gemeindevertretung beschloss auf der Sitzung am 18.06.2020, den Bebauungsplan Nr. 31 aufzustellen. Der Bebauungsplan überplant einen Bereich südlich der Hauptstraße und nördlich sowie östlich der Straße Ossenblink. Es werden die Flurstücke 25/2 und 174/153 der Flur 17 vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 erfasst. Der Bebauungsplan wird nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt, so dass bereits der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst werden kann. Aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 18.06.2020 wird von der frühzeitigen Beteiligung und einer Umweltprüfung abgesehen.

Der Bebauungsplanentwurf sieht vor, dass innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 31 Wohnbebauung entstehen kann. Hierbei ist eine Nachverdichtung im Bereich Ossenblink samt Arrondierung des Gemeindegebietes vorzunehmen. Dabei sehen die Festsetzungen die Möglichkeit, Wohngebäude mit einer oder zwei Wohneinheiten zu errichten, vor. Zudem enthält der Entwurf eine Mindestgrundstücksgröße von 700 m² je Einzelhaus. Darüber hinaus wird eine GRZ in Höhe von 0,35 festgesetzt. Des Weiteren ist eine Mindeststellplatzanzahl vorgeschrieben. Die östliche Baugrenze berücksichtigt eine größtmögliche Abgrenzung zum Außenbereich. Gleichzeitig sieht sie die Schaffung von vernünftig geschnittenen Grundstücken vor. Sie wirkt deshalb ausgleichend.

Finanzierung:

Aufgrund eines bereits geschlossenen Kostenübernahmevertrages werden sämtlichen Kosten des Bebauungsplanverfahrens durch den Investor übernommen.

Fördermittel durch Dritte:

entfällt

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 31 für das Gebiet südlich der Hauptstraße und nördlich sowie östlich der Straße Ossenblink und die Begründung werden in den vor liegenden Fassungen gebilligt / mit folgenden Änderungen gebilligt: ...
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 31 und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.

Banaschak
(Bürgermeister)

Anlagen:

Anlage 1: Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 31 – wird nachgereicht

Anlage 2: Entwurf der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 31 – wird nachgereicht