

Gemeinde Holm

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 367/2012/HO/BV

Fachteam: Planen und Bauen	Datum: 22.02.2012
Bearbeiter: René Goetze	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bauausschuss der Gemeinde Holm	08.03.2012	nicht öffentlich
Gemeindevertretung Holm	22.03.2012	öffentlich

Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 25 für das Gebiet südlich der Bredhornstraße, nördlich des Lehmweges und östlich der Hauptstraße (B 431)

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Der Innenraum zwischen den beiden Straßen Bredhornstraße und Lehmweg befindet sich in einem Wandel. Ein Großteil der dort liegenden Flächen befindet sich im Eigentum einer Person. Im vorderen Bereich Richtung Lehmweg wurden vorhandene Gebäude bereits abgerissen und 2 neue Mehrfamilienhäuser errichtet. Im Innenraum wurden außerdem 3 neue Doppelhäuser, erschlossen von der Bredhornstraße, auf Grundlage von § 34 Baugesetzbuch zugelassen.

Der Eigentümer stellt nun den Antrag, für einen weiteren Teilbereich einen Bebauungsplan aufstellen zu lassen, um eine darüber hinaus gehende Bebauung planungsrechtlich zu ermöglichen.

Der Geltungsbereich ist im beigefügten Lageplan dargestellt.

Die Flächen sind bereits im gemeindlichen Flächennutzungsplan für eine Bebauung ausgewiesen. Die Ausweisung lautet jedoch Mischgebiet und nicht Wohnbauflächen. Die Verwirklichung eines Mischgebietes scheint nicht realistisch und ist vermutlich gemeindlicherseits auch nicht mehr gewollt. Eine Verdichtung des dortigen Innenbereiches in angemessener Form ist aus Sicht der Verwaltung sinnvoll. Die Flächen würden insgesamt gegenüber dem heutigen Stand durch eine Wohnbauerschließung aufgewertet werden.

Der Antragsteller beabsichtigt auf den Flächen Einfamilien- und Doppelhäuser zu errichten. Ein konkretes Planungskonzept inkl. der geplanten öffentlichen Verkehrsflächen wird im Rahmen der Sitzung vorgestellt. Die Verkehrsflächen sollen nach Fertigstellung in das gemeindliche Eigentum übertragen werden.

Die Erschließung ist grundsätzlich über die Bredhornstraße möglich. Näheres hierzu, auch zu Verkehrszahlen, wird im Rahmen der Sitzung berichtet.

Finanzierung:

Sämtliche Kosten des Verfahrens sind durch den Antragsteller zu übernehmen. Die Kostenübernahme erfolgt durch schriftlichen Vertrag.

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet südlich der Bredhornstraße, nördlich des Lehmweges und östlich der Hauptstraße (B 431) wird ein B-Plan mit der Nummer 25 aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:
 - Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch (Wegfall von zusätzlichen frühzeitigen Beteiligungen).
4. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs, der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der grenzüberschreitenden Unterrichtung der Gemeinden und Behörden soll die Planungsgruppe Elberg aus Hamburg beauftragt werden.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB entfällt.
6. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) entfällt.
7. Der Entwurf des Planes 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.
8. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
9. Der Bürgermeister wird ermächtigt, die städtebaulichen Verträge zur Regelung der Kostenübernahme abzuschließen.

Rißler

Anlagen:
- Lageplan