

Gemeinde Appen

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 718/2013/APP/BV

Fachteam: Planen und Bauen	Datum: 18.04.2013
Bearbeiter: René Goetze	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bauausschuss der Gemeinde Appen	10.09.2013	öffentlich
Finanzausschuss der Gemeinde Appen	19.09.2013	öffentlich
Gemeindevertretung Appen	24.09.2013	öffentlich

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 -Bargstücken- für das Gebiet nördlich der Straße Op de Lohe, westlich der Straße Bargstücken, östlich der Kleingartenanlage Almtweg und südlich des vorhandenen Baumschulbetriebes

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Der grundsätzliche Sachverhalt ist bereits mehrfach, zuletzt im Rahmen der Gemeindevertretung am 04.12.2012 beraten worden.

Die Gemeinde Appen plant, sich im nördlichen Gemeindebereich baulich zu entwickeln und hierfür Wohnbauflächen auszuweisen. Der Ankauf von für eine großflächige Erschließung sinnvollen Flächen im Bereich Bargstücken ist mittelfristig nach heutigem Wissenstand unrealistisch. Aktuelle Gespräche über den Tausch oder Ankauf von Flächen verliefen ergebnislos. Die Gemeinde hat deshalb beschlossen, zunächst einen kleinen Teilbereich der vorhandenen Flächen für eine bauliche Erweiterung auszuweisen und nach Baureife zu veräußern. Es handelt sich hierbei um das Flurstück 123/6 der Flur 6, welches sich im gemeindlichen Eigentum befindet und an der Gemeindestraße Bargstücken zwischen der vorhandenen Bebauung und dem Baumschulbetrieb liegt (siehe Lageplan mit Geltungsbereich).

Bei der Ausweisung von Wohnbauflächen müssen die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe sowie der Geflügelzuchtverein ausreichend Berücksichtigung finden. Die Gemeinde hat bereits Untersuchungen hierzu vorgenommen und plant einen entsprechenden Abstand. Die Gemeinde ist außerdem daran gehalten, sich an eine von der Landesplanung informell vorgegebene nördliche Entwicklungsgrenze zu halten. Aus diesem Grund kann nicht das gesamte Grundstück als allgemeines Wohngebiet überplant werden. Um eine spätere Lückenbebauung nach § 34 Baugesetzbuch auszuschließen, soll der dann entstehende Zwischenraum als Grünfläche überplant und ausgewiesen werden.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll über die Gemeindestraße Bargstücken erfolgen. Über die Erschließung des Plangebietes wird gesondert beraten.

Finanzierung:

Für die Durchführung der Bauleitplanung (F-Plan+B-Plan) inkl. notwendiger Fachgutachten werden Kosten in Höhe von ca. 20.000 EUR erwartet. Die Mittel wurden bislang nicht eingeplant. Die Mittel sollen im 1. Nachtragshaushalt berücksichtigt werden.

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet nördlich der Straße Op de Lohe, westlich der Straße Bargstücken, östlich der Kleingartenanlage Almtweg und südlich des vorhandenen Baumschulbetriebes wird ein B-Plan mit der Nummer 27 aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:
 - Schaffung von zusätzlichen Wohnbauflächen (allgemeines Wohngebiet)
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. 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 Elbberg aus Hamburg beauftragt werden.
4. Die voraussichtlichen Planungskosten in Höhe von 20.000 EUR werden im 1. Nachtragshaushalt bereitgestellt.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen einer öffentlichen Auslegung durchgeführt werden.
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) soll schriftlich erfolgen.

Anlagen:
- Lageplan