

Gemeinde Damshagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Damsh/15/9264			
Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	Status: öffentlich Datum: 18.02.2015 Verfasser: Julia Tesche			
Bebauungsplan Nr. 10 für den Ortsteil Rolofshagen der Gemeinde Damshagen - Aufstellungsbeschluss-				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Damshagen Gemeindevertretung Damshagen				

Sachverhalt:

Die Gemeinde Damshagen beabsichtigt die straßenbegleitenden Flächen des nordwestlichen Ortseingangs des Ortsteiles Rolofshagen für eine Wohnbebauung vorzubereiten. Die Gemeinde hat sich mit den planungsrechtlichen Voraussetzungen befasst und beabsichtigt einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. Mit dem Bebauungsplan Nr. 10 sollen vorhandene Baulücken entlang des Sandweges geschlossen werden. Damit wird ein zusätzlicher Flächenverbrauch im Außenbereich vermieden. Der Geltungsbereich soll ca. 10.000 m² betragen. Somit ist der vorliegende Bebauungsplan der Fallgruppe 1 gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB zuzuordnen. Dem Aufstellungsbeschluss wird ein Luftbild mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 beigelegt. Die Flächen sind im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Demnach wird das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB beachtet; der Flächennutzungsplan bedarf keiner Berichtigung. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB kann abgesehen werden. Ebenfalls entfällt die Erforderlichkeit einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie der Erstellung eines Umweltberichtes. Weiterhin kann von den übrigen Verfahrensvorschriften nach § 13 Abs. 3 BauGB Gebrauch gemacht werden. Da beidseitig des beabsichtigten Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 10 bereits Wohnbebauung vorhanden ist, ist die verkehrstechnische und infrastrukturelle Erschließung gesichert.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Vorbereitung von Flächen entlang des Sandweges für eine Wohnbebauung. Die Errichtung von Erschließungsanlagen bzw. der Neubau von Straßen oder anderer Infrastruktur wird nicht erforderlich, da lediglich eine einreihige Bebauung entlang der vorhandenen Straße vorgesehen ist. Ein genaues und detailliertes städtebauliches Konzept wird im Aufstellungsverfahren erarbeitet. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wird ebenfalls zu prüfen sein, inwiefern der im Süden anschließende Landwirt zu berücksichtigen ist.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen beschließt:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Damshagen für den nordwestlichen Bereich der Ortslage Rolofshagen. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:
 - nördlich: von landwirtschaftlichen Flächen,
 - westlich: von vorhandener Wohnbebauung entlang des Sandweges,
 - südlich: von landwirtschaftlichen Flächen,
 - östlich: von vorhandener Wohnbebauung entlang des Sandweges.

2. Das Planungsziel besteht in der planungsrechtlichen Vorbereitung von Flächen für eine Wohnbebauung.
3. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Hierauf ist in der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses hinzuweisen.
4. Bei der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB ist darüber zu informieren, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.
5. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten sind im HH 2015 geplant, Produkt 36601, Konto 52338000

Anlagen:

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung

