



SV/FD3/005/2021 Sitzungsvorlage

öffentlich

Aufstellung des Bebauungsplanes St. Hülfe Nr. 11 "Rabbenweg" - Verfahren nach § 13a BauGB a) Aufstellungsbeschluss b) Abschluss städtebaulicher Vertrag
--

Federführend: FD 3 Bauen	Datum: 08.01.2021	Verfasser: Meyer, Gerrit
Produkt: 51100 Räuml. Planungs- u. Entwicklungsmaßnahmen		
Datum	Gremium	
03.02.2021	Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umwelt	
08.02.2021	Verwaltungsausschuss	

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes St. Hülfe Nr. 11 „Rabbenweg“ nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der anliegenden Plankarte.

Mit den Vorhabenträgern werden städtebauliche Verträge zur Übernahme der Planungskosten geschlossen.

Sachverhalt:

Zur Deckung des vorhandenen Bedarfs an Wohnbaugrundstücken sollen im Rahmen der Nachverdichtung Flächen in Sankt Hülfe südöstlich des Rabbenweges und nördlich der Tebenstraße der Wohnbebauung zugeführt werden. Durch Gespräche mit den Flächeneigentümern ergibt sich die Möglichkeit einer gesamträumlichen Entwicklung von Wohnbauflächen, die von bereits vorhandenen Wohnsiedlungsbereichen umschlossen und infrastrukturell und verkehrlich schon angebunden sind.

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes können die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Nachverdichtungs Vorhaben geschaffen werden. Das Plangebiet ist rd. 2,5 ha groß. Die Nachverdichtung soll durch eine gesamträumliche Entwicklung unter Wahrung des dörflichen Charakters als Wohnbaufläche erfolgen. Im Geltungsbereich befinden sich mehrere Eichen, die durch eine Festsetzung im Bebauungsplan geschützt werden sollen.

Im nördlichen Teilbereich (Fläche nördlich der St. Hülfers Dorfstraße) wird durch das Aufstellungsverfahren der bestehende Bebauungsplan St. Hülfe Nr. 9 „Hof Grelle“ teilweise überplant. Der Bebauungsplan ist am 01.07.2011 in Kraft getreten. Der Schwerpunkt des Bebauungsplans liegt in diesem Bereich auf der Nutzung durch land- und forstwirtschaftlicher Betriebe. Die Überplanung dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Wohnbaulandentwicklung.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Bauleitplanverfahrens nach § 13a BauGB liegen vor, so dass das Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung

durchgeführt werden kann. Demnach ist kein Umweltbericht mit Umweltprüfung und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erforderlich. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Die Flächeneigentümer treten jeweils als Vorhabenträger auf. Mit den Vorhabenträgern werden jeweils städtebauliche Verträge zur Übernahme der Planungskosten geschlossen.

Finanzierung:

Mit den Vorhabenträgern werden städtebauliche Verträge zur Übernahme der Planungskosten geschlossen. Auf die Stadt Diepholz entfallen damit keine Kosten.

Anlagen:

- Plankarte Geltungsbereich Aufstellung B-Plan St. Hülfe Nr. 11 „Rabbenweg“

gez. Marré
Bürgermeister