

TOP:

Vorlage
Öffentlich :Ja

Amt/Geschäftszeichen
Federführendes Amt :Bauamt

Datum Drucksache-Nr.:01-181-2021
13.10.2021

Beratungsfolge

Gremium/Ausschuss	Termin	Genehmigung	Stimmverhältnis	J	N	E
Bau-/Wirtschafts- und Umweltausschuss	28.10.2021					
SVV	18.11.2021					

Betreff:

Beratung und Empfehlung: Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 80 "Bahnhofstraße" im Ortsteil Sommerfeld der Stadt Kremmen

Inhalt

Der Bau-, Wirtschafts- und Umweltausschuss empfiehlt:

- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 80 „Bahnhofstraße“ im Ortsteil Sommerfeld der Stadt Kremmen. Das Plangebiet umfasst Teilflächen des Flurstücks 195 der Flur 1 sowie der Flurstücke 339/1 und 338/1 der Flur 2 in der Gemarkung Sommerfeld mit einer Größe von insgesamt 1,25 ha.
Zur Abgrenzung der geplanten Baugrundstücke gegenüber den öffentlichen Straßenverkehrsflächen, wird die angrenzende Straßenverkehrsfläche der Bahnhofstraße (Flurstück 14, Flur 1; Flurstücke 308, 331, 330 und 329, Flur 2) bis zur Straßenmitte in den Geltungsbereich einbezogen.
Mit dem Bebauungsplan sollen Wohngrundstücke für die Errichtung von Doppelhäusern mit maximal zwei Geschossen planungsrechtlich gesichert werden.
- Das Verfahren soll gemäß § 13b BauGB 2021 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden.
- Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Beratungsergebnis:

Gremium:	Sitzung am:	TOP
----------	-------------	-----

Anz. Mitgl. :5	dav. anwesend	Ja..... Nein..... Enthalt.....
----------------	---------------	--------------------------------

Laut Vorlage.....	Abweichende Vorlage
-------------------	---------------------

eingebraucht durch :Bürgermeister
 Bearbeiter :Herr E. Wießner

.....
 Vorsitzender BUWA.-Ausschuss

Problembeschreibung/Begründung

Der Stadt Kremmen liegt ein Antrag des Grundstückseigentümers bzw. Bevollmächtigten zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für die in Rede stehenden Flächen vor.

Der räumliche Geltungsbereich hat eine Größe von rund 12.400 m² ohne die in den Geltungsbereich einzubeziehenden Straßenverkehrsflächen. Auf Anregung der Stadt Kremmen erfolgte eine Anpassung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes hinsichtlich einer Reduzierung der geplanten Bebauung von bislang 7 Doppelhäusern (bzw. 14 Doppelhaushälften) auf maximal 6 Doppelhäuser (bzw. 12 Doppelhaushälften) sowie einer damit einhergehenden Vergrößerung der entstehenden Wohngrundstücke. Die straßenseitige Erschließung der Grundstücke ist durch die öffentliche Straßenverkehrsfläche der Bahnhofstraße gewährleistet. Die Flächen befinden sich planungsrechtlich im Außenbereich und sind nicht nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren entwickelbar. Mit der BauGB Novelle vom 14. Juni 2021 besteht zeitlich befristet bis zum 31. Dezember 2022 die Möglichkeit, Außenbereichsflächen, für die eine Wohnnutzung vorgesehen ist und die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, in das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB einzubeziehen. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen nach § 13b BauGB zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind im vorliegenden Fall gegeben.

Im Entwurf des Flächennutzungsplans 2040 der Stadt Kremmen vom November 2020 sind die Flächen als Wohnbauflächen (Baufläche So 1) dargestellt. Die Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan ist damit mit Inkrafttreten des Flächennutzungsplans in der Fassung der Neuaufstellung gegeben.

Die mit der Aufstellung des Bebauungsplans nach §13b BauGB beabsichtigte städtebauliche Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen erfolgt außerhalb der Innenentwicklung unter Inanspruchnahme der „Eigenentwicklungsoption“ gemäß Ziel 5.5 Abs. 2 LEP HR. Demnach sind die festgesetzten Wohnsiedlungsflächen auf die, der Stadt Kremmen mit ihren Ortsteilen im Zeitraum von 10 Jahren zur Verfügung stehende „Eigenentwicklungsoption“ in Höhe von 7,7 ha anzurechnen.

Der Eigentümer bzw. Bevollmächtigte erklärt sich bereit, die Planungskosten für den Bebauungsplan sowie sämtliche mit dem Bebauungsplan entstehenden Kosten zu tragen, so dass sich hieraus für die Stadt Kremmen keine finanziellen Belastungen ergeben.

Anlagen:

- Ausschnitt aus dem digitalen Liegenschaftskataster in Überlagerung mit dem WebAtlas mit Abgrenzung des geplanten Geltungsbereichs
- Digitales Orthophoto in Überlagerung mit dem digitalen Liegenschaftskataster mit Abgrenzung des geplanten Geltungsbereichs
- Ausschnitt aus dem Entwurf des Flächennutzungsplans 2040 der Stadt Kremmen vom November 2020
- Städtebauliches Entwicklungskonzept (Stand Oktober 2021)

gez. Enrico Wießner

Leiter Bauamt

Finanzielle Auswirkungen		
haushaltsmäßige Berührung: nein		x keine haushaltsmäßige Berührung
Mittel stehen zur Verfügung	Mittel stehen nur zur Verfügung in Höhe von: _____ Euro	
HH-Jahr: 2021 _____ _____		Produktkonto Ergebnishaushalt: _____ Produktkonto Finanzhaushalt: _____ Investitionsmaßnahme: _____

.....

.....