

TOP: 7

Vorlage
Öffentlich :Ja

Amt/Geschäftszeichen
Federführendes Amt :Bauamt

Datum Drucksache-Nr.:01-148-2021
14.09.2021

Beratungsfolge

Gremium/Ausschuss	Termin	Genehmigung	Stimmverhältnis	J	N	E
Bau-/Wirtschafts- und Umweltausschuss	30.09.2021			0	0	0

Betreff:

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

Inhalt

Der Bau-, Wirtschafts- und Umweltausschuss der Stadt Kremmen empfiehlt:

1. 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 (insgesamt 7 Doppelhäuser bzw. 14 Doppelhaushälften).

2. Das Verfahren soll gemäß § 13b BauGB 2021 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden.
3. 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
-------------------	---------------------

eingbracht durch :Bürgermeister
Bearbeiter :Wießner

.....
Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

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. Die straßenseitige Erschließung der Wohngrundstücke 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 § 13b 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 Konzept (Teilungsentwurf)

gez. Enrico Wießner

Leiter Bauamt

.....

.....