

TOP: 7

Vorlage
Öffentlich :Ja

Amt/Geschäftszeichen
Federführendes Amt :Bauamt

Datum Drucksache-Nr.:01-25-2024
02.04.2024

Beratungsfolge

| Gremium/Ausschuss | Termin | Genehmigung | Stimmverhältnis | J | N | E |
|--|------------|-------------|-----------------|---|---|---|
| OBR Sommerfeld | 15.04.2024 | | | 0 | 0 | 0 |
| Bau-, Wirtschafts- und Umweltausschuss | 18.04.2024 | | | 0 | 0 | 0 |
| Stadtverordnetenversammlung | 25.04.2024 | | | 0 | 0 | 0 |

Betreff:
**Beratung und gegebenenfalls Empfehlung zum Antrag auf Aufstellung einen
Bebauungsplan für das Flurstück 136. Flur 4. Gemarkung Sommerfeld im Ortsteil
Sommerfeld der Stadt Kremmen**
Inhalt

| |
|---|
| Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen beschließt: Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 „Löwenberger Weg/Triftweg“ im OT Sommerfeld. Das Plangebiet umfasst das Flurstück 136 der Flur 4 in der Gemarkung Sommerfeld. Das zwischen den dem Löwenberger Weg und Triftweg gelegene Flurstück beträgt rund 5.000 m². Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit maximal zwei geschossen am Löwenberger Weg sowie von weiteren Einfamilienwohnhäusern mit maximal zwei Geschossen am Triftweg geschaffen werden. Zum Erhalt des Walsiedlungscharakters ist der Erhalt von einzelnen Waldbäumen oder Baumgruppen auf dem Grundstück vorgesehen. Der Bebauungsplan soll als Planung der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, dennoch zu berücksichtigen. Die Berücksichtigung der Belange erfolgt im Rahmen der Planbegründung des Bebauungsplanes. |
|---|

Beratungsergebnis:

| | | |
|-------------------|---------------------|--------------------------------|
| Gremium: | Sitzung am: | TOP |
| Anz. Mitgl. :5 | dav. anwesend | Ja..... Nein..... Enthalt..... |
| Laut Vorlage..... | Abweichende Vorlage | |

eingbracht durch :Bürgermeister
Bearbeiter :Herr Christoph Artymiak

.....
Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Problembeschreibung/Begründung

Der Stadt Kremmen liegt ein Antrag des Grundstückseigentümers zur Aufstellung eines Bebauungsplans zur planungsrechtlichen Sicherung von Wohngrundstücken im Rahmen der Nachverdichtung im Siedlungsgebiet Löwenberger Weg/Triftweg im Ortsteil Sommerfeld vor. Die Planungsabsicht umfasst das Flurstück 136 der Flur 4 in der Gemarkung Sommerfeld. Das zwischen den dem Löwenberger Weg und Triftweg gelegene Flurstück beträgt rund 5.000 m².

Die Fläche befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich, ist aber nach derzeitiger Einschätzung nach § 13 a Absatz 1 BauGB durch einen Bebauungsplan der Innenentwicklung entwicklungsfähig. Das Verfahren soll daher nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt werden. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen nach § 13 a Abs. 1 BauGB zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind gegeben.

Gemäß § 13 a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 3 Nr. 1 kann im beschleunigten Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Die öffentliche Auslegung soll nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

Die Erschließung der Wohngrundstücke ist durch die öffentlichen Straßenverkehrsflächen „Löwenberger Weg“ (Flurstück 139) und „Triftweg“ (Flurstück 346, 339, 345) gewährleistet.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit maximal zwei Geschossen am Löwenberger Weg sowie von weiteren Einfamilienhäusern mit maximal zwei Geschossen am Triftweg geschaffen werden.

Zum Erhalt des Waldsiedlungscharakters ist der Erhalt von einzelnen Waldbäumen oder Baumgruppen auf dem Grundstück vorgesehen.

Im Flächennutzungsplan 2040 der Stadt Kremmen sind die Flächen als Wohnbauflächen dargestellt (Teilfläche der Innenentwicklungsfläche So 5). Die Flächen wurden raumordnerisch als Innenentwicklungsflächen gewertet und sind damit nicht auf die Eigenentwicklungsoption gemäß LEP HR anzurechnen.

Bei den Flächen handelt es sich gemäß Feststellung der unteren Forstbehörde um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurde für die Flächen von Seiten der unteren Forstbehörde eine Waldumwandlung in Aussicht gestellt.

Das erforderliche Waldumwandelungsverfahren soll mit dem Bebauungsplan abschließend geregelt werden. Die im Flächenverhältnis 1:1 erforderliche Ersatzaufforstung soll durch ein entsprechendes Forstdienstleistungsunternehmen an anderer Stelle im betroffenen Naturraum erfolgen.

Die Kostenübernahme sämtlicher mit dem Bebauungsplanverfahren entstehenden Kosten erfolgt durch den Grundstückseigentümer.

Anlagen:

- (1) Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte mit Kennzeichnung des vorgesehenen Geltungsbereichs
- (2) Luftbild mit Kennzeichnung des vorgesehenen Geltungsbereichs
- (3) Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2040 der Stadt Kremmen mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes
- (4) Antrag Grundstückseigentümer

gez. Artymiak

Leiter Bauamt

.....

.....