

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/2009/017

Fachbereich/Amt: III - Planungs- und Umweltamt

Datum: 03.02.2009

Bearbeiter-in/Tel.: Herr Gronde / 604-411

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Planungs- und Umweltausschuss	17.02.2009	öffentlich
Verwaltungsausschuss	10.03.2009	nicht öffentlich

Bebauungsplan Nr. 143 - Am Hogen Hagen / Auf dem Winkel - hier: Vorstellung der Entwurfsplanung sowie Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 16.09.2008 (90/VA, 6.3 d. N.), vorbereitet im Planungs- und Umweltausschuss am 09.09.2008 (89/PIUmA, 11 d. N.) folgenden Beschluss gefasst:

1. Es wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB) für den in der Anlage gekennzeichneten Geltungsbereich beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, hierfür einen Bebauungsplan-Entwurf zu erarbeiten und diesen dem Planungs- und Umweltausschuss zur Beratung vorzulegen.

Der künftige Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 143 ergibt sich aus der dieser Beschlussvorlage beigelegten **Anlage 1**.

Anlass, seinerzeit über die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu befinden, war die Anfrage eines Grundstückseigentümers, im rückwärtigen Bereich der Straße „Auf dem Winkel“ ein Ferienhaus bauen zu können. Die Gremien haben hierzu aber die Auffassung vertreten, den rückwärtigen Bereich nicht insgesamt einer Bebauung zuzuführen. Ein öffentliches Interesse an der Aufstellung eines Bebauungsplanes besteht aber insbesondere wegen der planungsrechtlichen Steuerung einer Baumöglichkeit für das Eckgrundstück „Am Hogen Hagen / Auf dem Winkel“ und damit in der städtebaulichen Beordnung eines bisher unbeplanten Bereiches.

Die Verwaltung hat außerdem das Gespräch mit einem im Planbereich ansässigen Steuerberater geführt. Von dort wurde der Wunsch geäußert, Erweiterungsmöglichkeiten für die Kanzlei vorzuhalten. Mit einem weiteren dort ansässigen Steuerberater soll bis zur Sitzung ebenfalls noch gesprochen werden. Auch insoweit ergibt sich daher aus der Sicht der Verwaltung die Notwendigkeit, eine Bauleitplanung einzuleiten.

Die Verwaltung hat gemeinsam mit dem beauftragten Planungsbüro Planteam WMW aus Oldenburg einen Bebauungsplan-Entwurf (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB) erarbeitet, der in der Sitzung vorgestellt und erläutert werden soll. Die Planzeichnung des Bebauungsplan-Entwurfes ist dieser Beschlussvorlage als **Anlage 2** beigelegt. Berücksichtigt wurden hierbei auch Erweiterungsmöglichkeiten im Planbereich ansässiger Firmen und Betriebe. Auf die obigen Ausführungen wird insoweit verwiesen.

Vorgeschlagen wird für den Geltungsbereich die Festsetzung von Mischgebieten. Dies ist aufgrund der vorhandenen Nutzungen erforderlich. Hierfür ist jedoch der Flächennutzungsplan zu berichtigen, da dieser im Bereich der Straße Auf dem Winkel eine Wohnbaufläche darstellt.

Beschlussvorschlag:

1. Dem vorgestellten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 143 – Am Hogen Hagen / Auf dem Winkel – (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB) mit Begründung wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, hierzu die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Externe Anlagen:

Übersichtskarte mit dem künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 143

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 143