

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/2019/014

Fachbereich/Amt: III - Planungs- und Umweltamt

Datum: 24.01.2019

Bearbeiter-in/Tel.: Herr Gronde / 604-610

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Planung, Energie und Umwelt	05.02.2019	öffentlich
Verwaltungsausschuss	12.02.2019	nicht öffentlich

Bebauungsplan Nr. 163 - Östlich Hornweg - hier: Aufstellungsbeschluss, Vorstellung der Entwurfsplanung sowie Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung

Beschlussvorschlag:

1. Es wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 163 – Östlich Hornweg – beschlossen. Ziel ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche. Der künftige Geltungsbe-
reich ergibt sich aus dem der Beschlussvorlage beigefügten Übersichtsplan
(Anlage 1)
2. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 163 – Östlich Hornweg – (Einbeziehung von
Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 b BauGB) mit
Begründung wird zugestimmt.
3. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 163 – Östlich
Hornweg – mit dazugehöriger Begründung wird beschlossen.

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 25.09.2018 (93/VA, 6.2 de. N.) be-
schlossen, eine Grundstücksfläche im Bereich östlich des Hornweges zum Zwecke der
Entwicklung einer Wohnbaufläche zu erwerben. Insgesamt hat die zu entwickelnde Fläche
eine Größe von rd. 5.600 m².

Planungsrechtlich liegt diese Fläche im Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch
(BauGB). Die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie die Berichtigung des Flächennut-
zungsplanes werden somit erforderlich. Der Bebauungsplan kann in einem einstufigen Ver-
fahren gemäß § 13 b BauGB i. V. m. § 13 a BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflä-
chen in das beschleunigte Verfahren) aufgestellt werden.

Die Verwaltung schlägt vor, eine einzeilige Bebauung entlang des Hornweges festzusetzen.
Auf den Antrag der CDU-Fraktion vom 01.08.2018, wonach beantragt worden ist zu prüfen,
in welchen Ortsteilen eine Hintergrundbebauung zugelassen werden kann, wird in diesem
Zusammenhang verwiesen (88/VA, 7.2 d. N.).

Begründet liegt der Vorschlag einer einzeiligen Bebauung insbesondere in der gewachsenen
Siedlungsstruktur, die sich ganz überwiegend als eine einzeilige Bebauung entlang der
Erschließungsstraßen darstellt.

Aber auch aus Gründen der Erschließung, in diesem Fall einer geordneten Oberflächenentwässerung, kommt aus technischen Gründen nur eine einzeilige Bebauung in Frage. Schon eine einzeilige Bebauung erfordert den Bau eines Stauraumkanals in der Straße Hornweg, damit das Oberflächenwasser „gedrosselt“ in die Gräben und den Vorfluter eingeleitet werden kann. Ein größerer Stauraumkanal kommt technisch aufgrund der Höhenlage der Flächen nicht in Betracht.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes orientieren sich im Übrigen an den bestehenden Festsetzungen der angrenzenden Wohngebiete. Vorgeschlagen wird die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes mit einer Grundflächenzahl von 0,25 und einer I-geschossigen Bebauung. Zugelassen werden sollen Einzelhäuser mit einer Beschränkung der Wohneinheiten auf maximal 2. Zudem wird eine maximale Gebäudelänge von 15 m vorgeschlagen (abweichende Bauweise). Eine weitere Verdichtung sollte aufgrund der „Außenbereichslage“ und der vorhandenen Siedlungsstruktur nach Auffassung der Verwaltung nicht zugelassen werden. Vorgeschlagen wird zudem die Aufnahme von örtlichen Bauvorschriften, um den ablesbaren Ortsbildcharakter zu schützen und städtebaulichen Fehlentwicklungen zu vermeiden.

Der Entwurf der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung ist dieser Beschlussvorlage als **Anlage 2** beigefügt. Die Verwaltung wird in der Sitzung hierzu noch ergänzende Ausführungen machen.

Die Verwaltung schlägt vor, die Beschlussfassung für die öffentliche Auslegung dieser Bauleitplanung zu empfehlen.

Externe Anlagen:

Übersichtsplan; Entwurf des Bebauungsplanes (Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen)