

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/2021/047

Fachbereich/Amt: III - Planungs- und Umweltamt
Bearbeiter-in/Tel.: Herr Gronde / 604-610

Datum: 08.04.2021

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Planung, Energie und Umwelt	20.04.2021	öffentlich
Verwaltungsausschuss	08.06.2021	nicht öffentlich

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 - Wohnen westlich Am Delf -

Beschlussvorschlag:

1. Es wird die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 – Wohnen westlich Am Delf - beschlossen. Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses sowie die Beordnung der Stellplatzsituation.
2. Dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 – Wohnen westlich Am Delf - mit Begründung wird zugestimmt (beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)).
3. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 – Wohnen westlich Am Delf – mit Begründung wird beschlossen.

Sachverhalt:

Die Planungsüberlegungen der Immobilienfirma Meyer & Dau wurden in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 29.09.2020 (177/VA/16-21 TOP 5.1) ausführlich vorgestellt und in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 10.11.2020 (183/VA/16-21 TOP 5.6) abschließend positiv beurteilt, so dass das Bauleitplanverfahren nunmehr eingeleitet werden kann (Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)). Ziel ist die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses (15 Wohneinheiten) sowie die Beordnung der Stellplatzsituation westlich der Straße „Am Delf“. Die Wohnungen sind zwischen 40 m² und 92 m² groß und sollen ganz überwiegend zu einem Mietzins von 8 €/m² Kaltmiete angeboten werden. Die notwendigen Einstellplätze sowie der Ersatz für die oberirdisch wegfallenden Stellplätze werden in einer Tiefgarage nachgewiesen.

Der künftige Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ergibt sich aus dem als **Anlage** beigefügten Übersichtsplan.

Weitere Voraussetzung der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 – Wohnen westlich Am Delf – ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 BauGB in Form eines Durchführungsvertrages nach § 12 BauGB zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger.

Dabei muss der Vorhabenträger bereit und in der Lage sein, das Vorhaben auszuführen.

Inhalte des Durchführungsvertrages sind im Wesentlichen:

- die Durchführung der Maßnahmen gemäß des Vorhaben – und Erschließungsplanes,
- die Durchführung der Maßnahmen innerhalb bestimmter Fristen,
- die gänzliche Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten,
- die Festschreibung des Mietzinses (Ziel: kostengünstiger Wohnraum)

Bestandteil des städtebaulichen Vertrages ist zudem eine Absichtserklärung des Vorhabenträgers hinsichtlich der Übertragung von Stellplatzflächen (45 künftig öffentliche Stellplätze) an die Gemeinde.

Zu den Aufgaben des Vorhabenträgers zählen die Erstellung notwendiger Planunterlagen zur Beurteilung der planungsrechtlichen Genehmigungsfähigkeit der Vorhaben einschließlich notwendiger Gutachten sowie die Erstellung der Erschließungsanlagen.

Der vom Ing.-Büro Diekmann & Mosebach, Rastede, erstellte Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 – Wohnen westlich Am Delf – wird in der Sitzung vorgestellt und erläutert (**Anlage**).

Anlagen:

- Übersichtsplan
- Planzeichnung des Entwurfs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 – Wohnen westlich Am Delf -