



Bereich: Stadtplanung
Az: 61/26-00-132-132 1. Änderung
Datum: 27.03.2008

2008/101
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	22.04.2008	
Betriebsausschuss 3	23.04.2008	

Betreff

Bebauungsplan Nr. 132

Planbereich: Merklinder Dorf

hier:

Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 132 im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB) sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3 beschließt,

1. den Bebauungsplan Nr. 132, Planbereich Merklinder Dorf, im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB zu ändern,
2. den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 132 mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 132 ist in der zum Beschluss gehörenden Anlage 1 dieser Vorlage dargestellt.

D o b r i n d t

Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 132, Merklinder Dorf, liegt im Ortsteil Merklinde, Flur 4, östlich der Straße In den Kämpfen. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst eine Fläche von ca. 1,5 ha.

Planungsanlass und Planungserfordernis

Die Fläche ist Teil des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 132, Merklinder Dorf. Dort sind die Grundstücke als landwirtschaftliche Flächen festgesetzt. Die Änderung dieser festgesetzten Nutzung ermöglicht eine städtebauliche Arrondierung der Siedlungskante des Merklinder Dorfs durch lockere Wohnbebauung und die Ausbildung einer klaren Siedlungskante zum Freiraum.

Beschleunigtes Verfahren nach §13a BauGB

Seit der Einführung des § 13a ins Baugesetzbuch am 31.12.2006 ist es möglich, Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren zu ändern. Voraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist, dass der Bebauungsplan der Wiedernutzbarmachung von Brachflächen, der Nachverdichtung oder sonstigen Maßnahmen der Innenentwicklung dient.

Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 132 dient der Sicherung der Wiedernutzbarmachung der Fläche der Stadtgärtnerei und setzt eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² fest, so dass die rechtlichen Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gegeben sind (vgl. § 13a Abs. 1, § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Durch die planungsrechtliche Sicherung der Entwicklung einer Wohnnutzung, wird dort ein attraktiver Wohnstandort ohne eine zusätzliche Versiegelung oder Inanspruchnahme landschaftlich wertvoller Flächen erfolgen.

Da der Geltungsbereich unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet LSG 7 grenzt, wird die Bebauung in offener Bauweise mit Gartennutzung erfolgen. Durch geeignete Festsetzungen wird eine stimmige Gestaltung des Siedlungsrandes im Übergang zur Landschaft sichergestellt werden, um eine visuelle Beeinträchtigung zu vermeiden.

Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Durch die Planung wird eine städtebauliche sinnvolle Nutzung der Fläche gesichert. Die Wohnbebauung wird sich in den Charakter der Umgebung einfügen und zu einer moderaten Erweiterung der bestehenden Siedlung führen ohne die angrenzende Landschaft zu beeinträchtigen.

Um die Fläche baulich nutzen zu können, wird die Herstellung von Erschließungsanlagen erforderlich sein. Die Anlieger tragen den gesetzlichen Erschließungsbeitrag.

Weitere Vorgehensweise

Nächster Verfahrensschritt ist die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses und die Unterrichtung der Öffentlichkeit darüber, wo sie sich über die wesentlichen Ziel und Zwecke informieren kann. Es ist beabsichtigt die förmliche Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs im dritten Quartal 2008 durchzuführen.