

Beschluss

VO/BV/20-0775/2017

Status: öffentlich

Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des B-Planes Nr. 10, Wohngebiet "Oberhagen"	
Amt / Sachbearbeiter/in: Fachbereich Bauverwaltung / Frau Schulz	Erstellungsdatum: 16.06.2017

Beratungsfolge:		Beschluss Nr.:	
Datum der Sitzung	Gremium		
08.06.2017 Elmenhorst/Lichtenhagen	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt		
15.06.2017	Hauptausschuss Elmenhorst/Lichtenhagen		
29.06.2017	Gemeindevertretung Elmenhorst/Lichtenhagen		

Beschlussvorschlag:

1.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen beschließt die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, Wohngebiet „Oberhagen“ im Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes soll innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes Nr. 11 der Ursprungsplanung die Baugrenze des östlichen Baufeldes nach Westen erweitert werden, um eine bessere Ausnutzung des derzeit mit einem großen Wohn-/Scheunengebäude bebauten Grundstücks zu ermöglichen (s. Übersichtsplan in der Anlage 1). Es ist die Errichtung von fünf Einfamilienhäusern auf dem ca. 2700 m² großen Grundstück geplant. Eines dieser Häuser wird als Ersatzbau voraussichtlich vorab im Rahmen der aktuell rechtskräftigen 1. Änderung des B-Planes Nr. 10 errichtet. Die Mindestgrundstücksgröße soll auf 500 m² festgesetzt werden (s. Parzellierungsplan in der Anlage 2).

2.

Gebietsabgrenzung: Der Geltungsbereich der Änderung umfasst den östlichen Teilbereich des Baufeldes 11 der Ursprungsplanung über den B-Plan Nr. 10 an der Ganterstrat (Planstraße F), der als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt wurde (Flurstück 34/37, Flur 4, Gemarkung Elmenhorst.

Der Übersichtsplan in der Anlage 1 ist Bestandteil des Beschlusses.

3.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß Hauptsatzung der Gemeinde ortsüblich bekannt zu machen.

Beratungsergebnis:**Gremium:****Sitzung am:****TOP:**

<input type="checkbox"/>	Einstimmig	<input type="checkbox"/>	laut Beschlussvorschlag
<input type="checkbox"/>	mit Stimmenmehrheit	<input type="checkbox"/>	Abweichender Beschlussvorschlag

Ja-Stimmen: _____

Nein-Stimmen: _____

Stimmenenthaltungen: _____

Problembeschreibung/Begründung:

Es ist vorgesehen, das alte Wohn- und Scheunengebäude an der Ganterstrat abzureißen. Um eine angepasste und zeitgemäße Nutzung für eine Einfamilienhausbebauung zu ermöglichen, soll die o.g. B-Plan-Änderung durchgeführt werden.

Der Bauausschuss hat der Vorlage zugestimmt.

Die Änderung erfolgt nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren als Maßnahme der Innenentwicklung. Demnach ist keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich, aber die Umweltbelange sind angemessen zu berücksichtigen.

Die Planungskosten werden vom Vorhabenträger/Grundstückseigentümer getragen. Dazu wird ein städtebaulicher Vertrag mit der Gemeinde abgeschlossen.

Finanzielle Auswirkungen**(X) Ja, abweichend vom Haushaltsplan**

(Für die Übernahme der Planungskosten wird ein Städtebaulicher Vertrag mit dem Investor geschlossen)

Einvernehmen erteilt
Bürgermeister

fachliche Richtigkeit
Fachbereichsleiter/Fachdienstleiterin

haushaltsrechtliche Richtigkeit
Fachdienstleiterin Finanzverwaltung

Anlagen

1. Übersichtsplan Geltungsbereich
2. Parzellierungsplan

Bemerkung:

Aufgrund des § 24 Abs. 1 der Kommunalverfassung haben folgende Abgeordnete weder an der Beratung noch an der Beschlussfassung mitgewirkt:

.....
Bürgermeister

.....
stellv. Bürgermeister/in