Status: öffentlich

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 22 Wohngebiet "Evershäger Weg"	
Amt / Sachbearbeiter/in: Fachbereich Bauverwaltung / Breitrück, Sven	Erstellungsdatum: 12.03.2021

Beratungsfolge:		Beschluss Nr.:	
Datum der Sitzung	Gremium		
25.03.2021	Gemeindevertretung Elmenhorst/Lichtenhagen		

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt

1. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 Wohngebiet für das Wohngebiet „Evershäger Weg“ in Lichtenhagen ist der Bebauungsplan Nr. 22 aufzustellen. Der Plangeltungsbereich hat eine Größe von ca. 1 ha und umfasst die Flurstücke 37/2, 37/1, sowie Teilflächen der Flurstücke 38/5, 36/1, 34/2 Flur 1, Gemarkung Lichtenhagen. (siehe Anlage 1 zum Beschluss)
2. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
 - Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes, um Baurecht für die Errichtung von Eigenheimen zu schaffen
 - Festsetzung der Erschließung vom Evershäger Weg.
3. In Anwendung des §13a BauGB wird das beschleunigte Verfahren durchgeführt. Von einer Umweltprüfung nach §2 Abs.4 BauGB wird abgesehen.
4. Mit dem Investor ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen, der die Übernahme aller Planungs- und Erschließungskosten regelt.

Beratungsergebnis:

Gremium:

Sitzung am:

TOP:

☐ Einstimmig	☐ laut Beschlussvorschlag
☐ mit Stimmenmehrheit	☐ Abweichender Beschlussvorschlag

Ja-Stimmen: _____
Nein-Stimmen: _____
Stimmenenthaltungen: _____

Problembeschreibung/Begründung:

Der Planbereich wird begrenzt durch den *Evershäger Weg* im Osten, vorhandene Wohnbebauung und Garagen im Süden, eine Kleingartenanlage im Westen sowie Gärten und vorhandene Bebauung im Norden. Der Bebauungsplan kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Wohnbaufläche W6 dargestellt.

Es ist vorgesehen, ein beschleunigtes Verfahren gemäß §13a BauGB durchzuführen. Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB sind, dass

- es sich um eine Nachverdichtung im Innenbereich handelt und
- die zulässige Grundfläche im Sinne von §19 (2) BauNVO im aufzustellenden Bebauungsplan kleiner als 20.000 m² sein wird.

Diese Voraussetzungen sind gegeben. Da ein beschleunigtes Verfahren durchgeführt wird und die zulässige Grundfläche im Sinne von §19 (2) BauNVO im aufzustellenden Bebauungsplan kleiner als 20.000 m² sein wird, gelten die Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Gemäß §13a Abs.2 Satz 4 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und vom Umweltbericht gemäß § 2a BauGB abgesehen. Die Belange von Natur, Landschaft und Umwelt sind trotzdem sachgerecht darzustellen und zu prüfen.

Die Bebauung der Wohnbaufläche *Evershäger Weg* in Lichtenhagen ist im Interesse der Gemeinde und hat keine negativen Auswirkungen auf die Infrastruktur.

Die Übernahme der Kosten zur Erstellung des Bebauungsplans und der Erschließung sind in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Investor zu regeln.

Finanzielle Auswirkungen

(x) Ja, abweichend vom Haushaltsplan. Zur Finanzierung der Bauleitplanung sind außerplanmäßige Kosten zu beschließen.

Einvernehmen erteilt
Bürgermeister

fachliche Richtigkeit
Fachbereichsleiter/in

haushaltsrechtliche Richtigkeit
Fachbereichsleiterin Finanzverwaltung

Anlagen

Anlage 1 Geltungsbereich

Bemerkung:

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

.....

.....

Bürgermeister

stellv. Bürgermeister/in