



Stadt Großalmerode

Beschlussvorlage

- öffentlich -

VL-130/2019

Federführendes Amt	Bauamt
Datum	11.09.2019

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat der Stadt Großalmerode	16.09.2019	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	19.09.2019	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Großalmerode	26.09.2019	beschließend

Betreff:

Bauleitplanung der Stadt Großalmerode, Gemarkung Rommerode Bebauungsplan „Im Wasengrund“

hier: - **Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB**

- **Bebauungsplan gem. § 13b BauGB**

Beschlussvorschlag:

- I. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes „Im Wasengrund“ im Westen des Stadtteiles Rommerode.
- II. Der vorläufige räumliche Geltungsbereich umfasst mit insgesamt 961 m² ausschließlich das Flurstück 46/8 in der Flur 2 der Gemarkung Rommerode.
Die Abgrenzung ist der nachstehenden Übersichtskarte zu entnehmen.
- III. Zielsetzung und Inhalt des Bebauungsplanes ist, im Anschluss an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, die kleinflächige Abrundung der Siedlungslage zur ergänzenden Bereitstellung eines Wohnbaugrundstückes.
- IV. Da die diesbezüglichen Voraussetzungen gegeben sind, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes als „Bebauungsplan für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b i.V.m § 13 BauGB.
Nach § 13b BauGB i.V.m. §§ 13a und 13 (3)1 BauGB wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.
Zur Gewährleistung einer hinreichenden Beteiligung der Öffentlichkeit wird diese in Form einer öffentlichen Auslegung des Planentwurfes nach § 13 (2) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB durchgeführt.
- V. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) S. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
Dabei ist nach § 13a (3) S. 1 Nr. 2 BauGB auch öffentlich bekannt zu machen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kostenträgerschaft ist vertraglich mit dem Vorhabenträger bzw. der Grundstückseigentümerin zu regeln; für die Stadt Großalmerode erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes insofern kostenneutral.

Sachdarstellung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 11.04.2019 einen Aufstellungsbeschluss für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie einen Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Nr. 5 „Am Dorfe“ gefasst.

Im sachlichen und standörtlichen Zusammenhang mit diesen Bauleitplanverfahren sollen, aufgrund dem vorausgehend schriftlich artikulierten Wunsch der Eigentümerin des Anwesens „Im Wasengrund 45“ (Flurstücke 46/7 und 46/8), die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ergänzende wohnbauliche Nutzung im Bereich des Flurstückes 46/8 geschaffen werden.

Obgleich dieser Zielsetzung durch Miteinbeziehung des in Rede stehenden Flurstückes in die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Dorfe“ Rechnung getragen werden kann, wird aufgrund einer anderen städtebaulichen Zielsetzung, da in privater Trägerschaft und vor dem Hintergrund der nachstehenden Ausführungen empfohlen für das Plangebiet (Flst. 46/8) ein gesondertes Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

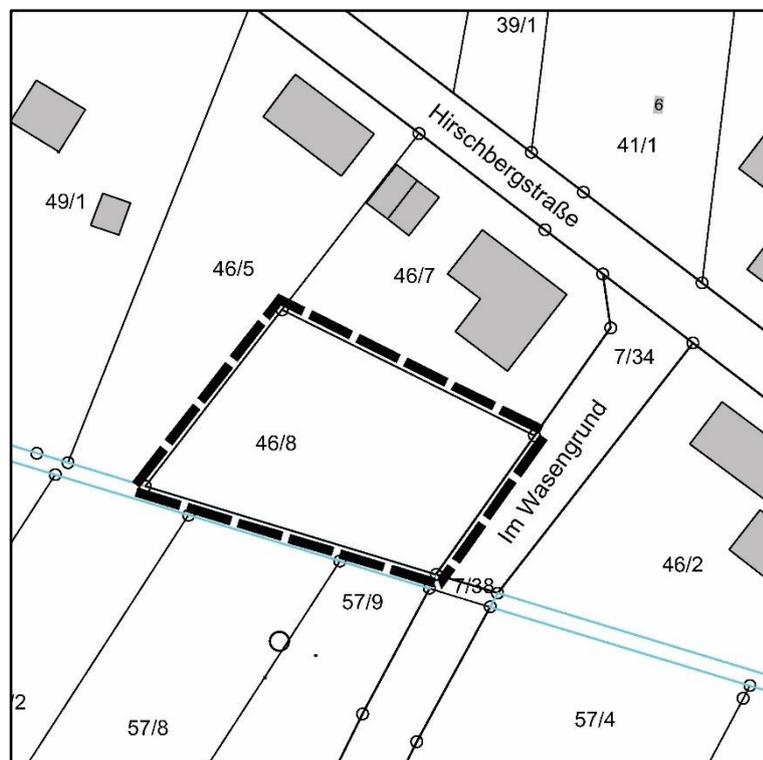
Aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes (961 m²) und der Lage im Anschluss an die im Zusammenhang bebaute Ortslage von Rommerode/ Hirschbergstraße kann die Aufstellung des Bebauungsplanes als „Bebauungsplan für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen“ auf Grundlage des im Mai 2017 neu ins BauGB eingefügten Paragraphen 13 b erfolgen.

Demgemäß wird das Bauleitplanverfahren im beschleunigten Verfahren durchgeführt, auf die Durchführung einer Umweltprüfung wird verzichtet.

Der Flächennutzungsplan kann nach § 13 a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst oder aber im Zuge der 7. Änderung (s.o.) auch in diesem Teilbereich entsprechend geändert werden.

Vor dem Hintergrund der vorstehend skizzierten Sach- und Rechtslage wird die vorstehende Beschlussfassung empfohlen.

Übersichtskarte (ohne Maßstab):



Bürgermeister

Anlage(n):

1. BP Im Wasengrund E 07 2019