



Aktenzeichen: Corell
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, 10.11.2021 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XIII/372/2021

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	23.11.2021	
Bauausschuss	02.12.2021	
Stadtverordnetenversammlung	16.12.2021	

2020 - 13 Östlicher Ortsrand Westerfeld – Erweiterung -Entwurfsbeschluss

Sachdarstellung:

In der Stadt Neu-Anspach ist im Stadtteil Westerfeld die städtebauliche Entwicklung eines baulich bislang ungenutzten Baugrundstückes in der Verlängerung des Bebauungsplanes „Östlicher Ortsrand Westerfeld“ bzw. des gleichnamigen Baugebietes zu Wohnzwecken vorgesehen, da die hier verlaufende oberirdische Stromversorgungsleitung zurückgebaut wurde. Im Zuge der Planung kann der Ortsrand nach Nordosten hin städtebaulich sinnvoll abgerundet werden bzw. ein Lückenschluss entlang des Otto-Sorg-Weges erfolgen. Somit befindet sich das Plangebiet unmittelbar angrenzend zur Wohnbebauung „Östlicher Ortsrand Westerfeld“ und bietet sich für eine städtebauliche Entwicklung an, zumal die äußere verkehrliche Erschließung sowie die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur im Umfeld bereits vorhanden sind.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 03.12.2020 (Vorlage 283/2020) die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Ferner hat die Stadtverordnetenversammlung in Ihrer Sitzung 25.02.2021 (Vorlage 42/2021) beschlossen, dass der Geltungsbereich des Plangebietes durch Flächen des Wirtschaftsweges Gemarkung Westerfeld Flur 5, Flurstück 115 teilweise erweitert wird.

Zur Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung werden darüber hinaus unter anderem Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zu den überbaubaren Grundstücksflächen getroffen sowie bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften formuliert. Hinzu kommen Festsetzungen zur grünordnerischen Gestaltung und Eingriffsminimierung.

Der Bereich des Plangebietes ist bislang als Außenbereich i.S.d. § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu bewerten, sodass zur Umsetzung der Planung die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist. Das Plangebiet schließt sich westlich des Bebauungsplans „Östlicher Ortsrand Westerfeld“ von 2006 an und grenzt damit unmittelbar an die bebaute Ortslage an. Ferner hat der Bundesgesetzgeber mit der Novellierung des Baugesetzbuches im Mai 2017 und dem übergangsweise eingeführten § 13b BauGB bewusst ein Instrumentarium zur vereinfachten und schnellen Schaffung von Wohnraum im bislang unbebauten Außenbereich bzw. in Bereichen mit Außenbereichscharakter geschaffen und hierfür die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB vorgesehen. Von dieser Regelung wird vorliegend Gebrauch gemacht, so dass die Aufstellung des Bebauungsplanes „Östlicher Ortsrand Westerfeld“ – Erweiterung in Anwendung des befristet eingeführten beschleunigten Verfahrens gemäß § 13b BauGB erfolgt.

Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen wurden aus dem Bebauungsplan „Östlicher Ortsrand Westerfeld“ übernommen und mit aktuellen Festsetzungen (Festsetzung 1.5.2) ergänzt.

Die Abstimmung zwischen Verwaltung und Planungsbüro zu den Festsetzungen ist bereits Ende September erfolgt, sodass die Vorschläge aus der Ideensammlung der Fraktionen noch nicht berücksichtigt werden konnten. Jedoch finden sich viele Ideenvorschläge in den vorliegenden Festsetzungen wieder.

Die Verwaltung schlägt vor, den Entwurf des Bebauungsplanes öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange einzuholen.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, den Bebauungsplan-Entwurf einschließlich Begründung mit integrierten Landschaftspflegerischem Fachbeitrag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13b und § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB öffentlich auszulegen, die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Offenlegung zu unterrichten und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13b und § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB zu beteiligen.

Thomas Pauli
Bürgermeister

Anlagen:

1. Bebauungsplanentwurf
2. Textliche Festsetzungen
3. Begründung