

Der Bürgermeister der Stadt Gröningen

Amt: Bauverwaltung	Vorlagen-Nr. GRÖ/220/22-BV/1	Jahr 2022
Az:		
Datum: 07.03.2022		

Beschlussvorlage der Verwaltung

Zutreffendes ankreuzen			
Gremium	Sitzungs- tag	Öffentlichkeits- status	Abstimmungsergebnis angenommen abgelehnt geändert
Haupt- und Finanzausschuss		öffentlich	
Ausschuss für Bauwesen und Stadtentwicklung		öffentlich	
Stadtrat Gröningen	14.03.2022	öffentlich	

Betreff:

B-Plan "Wohnen Am Berge" Gröningen OT Dalldorf

Hier: Aufstellungsbeschluss im beschleunigten Verfahren nach §13b BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Planverfahrens B-Plan im beschleunigten Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB ohne Umweltverträglichkeitsprüfung „Wohnbebauung Am Berge“, Gröningen OT Dalldorf zur Schaffung von Bauland. Das Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung Dipl. Ing. Jaqueline Funke, 39167 Irxleben, Abendstraße 14a wird mit der Erstellung der Bauleitplanung beauftragt.
2. Der Stadtrat Gröningen billigt den vom Büro Funke aus Irxleben ausgearbeiteten Entwurf des Bebauungsplans „Wohnbebauung Am Berge" (Entwurf – März 2022) im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Umweltverträglichkeitsprüfung und beschließt, ihn öffentlich auszulegen.
3. Die betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen (§ 4 Abs. 2 BauGB). Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 BauGB zu beteiligen.
4. Ort und Dauer der Auslegung sind 2 Wochen vorher ortsüblich bekanntzumachen mit dem Hinweis darauf, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

5. Der Beschluss ist ortsüblich öffentlich bekannt zu machen.

Begründung:

Für die Stadt Gröningen gibt es viele Anfragen nach Bauland. Um den Nachfragen nachzukommen, werden Flächen zur Bebauung regeneriert.

Für die Aufstellung von Bauleitplänen ist die Gemeinde in eigener Verantwortung zuständig (§2 BauGB). Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu geben. Der Bebauungsplan (B-Plan) ist aus dem Flächennutzungsplan (F-Plan) zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 BauGB). Zweck des B-Planes ist es, eine städtebauliche Ordnung mittels Festsetzungen zu schaffen (§ 8 Abs. 1 BauGB).

Im Ortsteil Dalldorf gibt es eine größere Fläche, die als Bauland möglich wäre. Da aber die Flächenausweisung im Flächennutzungsplan als Grünfläche/Sportplatz ausgewiesen ist, muss erst die Bauleitplanung geändert bzw. erstellt werden. Dafür sind zwei Schritte nötig.

1. Flächennutzungsplanänderung: kann im Rahmen des B-Plan-Verfahrens überarbeitet werden und dient der Information zur Überarbeitung des F-Plans
2. Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB: Einbeziehung der Außenbereichfläche in den Innenbereich mit Änderung der Flächenausweisung zum Wohngebiet

Mit der Erstellung der Bauleitplanung wird das Büro für Stadt-, Regional-und Dorfplanung Dipl. Ing. Jaqueline Funke, 39167 Irxleben, Abendstraße 14a beauftragt. Das Büro ist ein leistungsstarker, kompetenter und zuverlässiger Partner auf dem Gebiet der Bauleitplanung.

Gemäß dem vorliegenden Honorarangebot vom 18.01.2022 belaufen sich die Honorarkosten für die Bauleitplanung auf ca. 7.100 €. Es stehen Haushaltsmittel im Budget zur Verfügung.

In den Anlagen liegt der Entwurf zum B-Plan „Wohnen Am Berge“ im OT Dalldorf vor. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf der Bauleitplanung mit Begründung für einen Monat auszulegen. Zeitgleich werden die Träger öffentlicher Belange um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Im Anschluss daran werden die abgegebenen Stellungnahmen abgewogen und im nächsten Verfahrensschritt zur Beschlussfassung der Satzung dem Stadtrat vorgelegt.

Anlagen:

Anlage 1: Entwurf des B-Plans_Textteil (Stand: März 2022)

Anlage 2: Entwurf des B-Plans_Planteil (Stand: März 2022)