

Der Bürgermeister der Gemeinde Am Großen Bruch

Amt: Bauverwaltung	Vorlagen-Nr. AGB/020/19-BV	Jahr 2019
Az:		
Datum: 08.10.2019		

Beschlussvorlage der Verwaltung

Zutreffendes ankreuzen			
Gremium	Sitzungs- tag	Öffentlichkeits- status	Abstimmungsergebnis angenommen abgelehnt geändert
Bauausschuss	22.10.2019	öffentlich	
Haupt- und Finanzausschuss	13.11.2019	öffentlich	
Gemeinderat	13.11.2019	öffentlich	

Einstellung im Haushalt erforderlich?	Ja	Nein	Jahr	Summe
	X		2019	18.000
Bauverwaltung/Bauleit- planung	Verbandsgemeinde- bürgermeister		Bürgermeister	
Kerstin Bergner	Fabian Stankewitz		Klaus Graßhoff	

Betreff:

**Billigung und Auslegung des Entwurfes des B-Planes nach § 13 b BauGB
"Neue Reihe/Neuer Hof" OT Wulferstedt sowie Beteiligung der Träger
öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit**

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat Am Großen Bruch bestätigt den Entwurf des B-Planes Wohngebiet „Neue Reihe/ Neuer Hof“ in der beigefügten Fassung (Stand Oktober 2019) und billigt die Begründung.
2. Der Entwurf des B-Planes und die Begründung sind, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist, nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB durchzuführen.
3. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 und Satz 2 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Begründung:

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 02.10.2019 wurde für den o.g. Bebauungsplan der Aufstellungsbeschluss gefasst. Die Aufstellung des Bauleitplanverfahrens soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) gemäß § 4 BauNVO für die Errichtung von Einfamilienhäusern schaffen. Die Fläche befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Zur bauplanungsrechtlichen Sicherung der Nutzung ist daher die Aufstellung einer verbindlichen Bauleitplanung erforderlich. Mit der vorliegenden Planung wird diese Fläche überplant. Eine Nachverdichtung der Ortslage in diesem Bereich ist städtebaulich sinnvoll jedoch aufgrund des derzeit fehlenden Planungsrechtes nicht möglich. Das Vorhaben dient der Innenentwicklung, dementsprechend soll der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB i.V.m § 13a BauGB aufgestellt werden. Die Begründung zur Anwendung des Verfahrens nach § 13b BauGB ist hierzu im Einzelnen dem Kapitel 3.3 der beiliegenden Begründung des B-Planentwurfs zu entnehmen. Aus diesem Grund ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nicht erforderlich. Ebenso entfällt die Pflicht, eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und einen Umweltbericht zu erstellen. Die Umweltbelange sind, auch ohne separate Umweltprüfung, im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu bearbeiten und in der Abwägung sachgerecht zu berücksichtigen. Für die förmliche Weiterführung des mit Aufstellungsbeschluss eingeleiteten Bauleitplanverfahrens ist nunmehr der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zu fassen.

Anlagen:

Planzeichnung

-Anlage 1 - Entwurf mit Begründung und Anlage Artenschutz

- Anlage 2- Planteil