



Federführung: Bauamt
 Bearbeiter: Frank Hahne

Datum: 24.05.2018
 AZ: III/622-21 L 524

**Vorlage Nr.: 028/2018
 öffentlich**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Termin	Ö	NÖ	TOP	Abstimmungs- ergebnis		abge- lehnt	abge- setzt
					ein- stimmig	Mehr- heits- beschluss		
Ortsrat Astfeld	31.05.2018							
Ausschuss für Bau, Umwelt und Wirtschaft	06.06.2018							
Verwaltungsausschuss	14.06.2018							

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes

Bebauungsplan L 524 "Stadtfeld III" mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung und 3. Berichtigung des Flächennutzungsplans im Wege der Anpassung im Stadtteil Astfeld; Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 84 Abs. 3 Nieders. Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.09.2017 (Nds. GVBl. S. 338), wird die Aufstellung des qualifizierten (im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB) Bebauungsplans L 524 „Stadtfeld III“ mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung beschlossen. Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ist im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen, da die Voraussetzungen dafür entsprechend § 13a Abs. 1 BauGB vorliegen. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll.

Der vorgesehene Geltungsbereich liegt im Stadtteil Astfeld und wird umgrenzt im Norden von der Bebauung der Straße Im Stadtfeld, im Osten von der Straße Braakfeld, im Süden und Westen von der Bebauung der Straße Vor den Bachwiesen. Der räumliche Geltungsbereich ist zudem im als Anlage zur Sitzungsvorlage beigefügten Lageplan kenntlich gemacht.

Inhalt des Bebauungsplanes ist die Festsetzung eines „Allgemeinen Wohngebiets“ im Sinne von § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990. In den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung sollen in Anlehnung an die vorhandenen Gestaltungssatzungen zu den Bebauungsplänen L 519 „Stadtfeld“ und L 522 „Stadtfeld II“ Regelungen zu Dachformen, Dachmaterialien und Dachfarben getroffen werden. Die örtlichen Bauvorschriften sind entsprechend § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 Abs. 6 NBauO in den Bebauungsplan als Festsetzungen aufzunehmen.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen. Die bisherige Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ ist als 3. Berichtigung

anzupassen in die künftige Darstellung „Wohnbaufläche“ im Sinne von § 1 Abs. 1 Nr. 1 Baunutzungsverordnung 1990.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist zur Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB ist die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Sachverhalt:

Nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Das Plangebiet stellt eine solche innerörtliche Baulücke dar. Sie ist nach der Entwicklung der umgebenden Baugebiete noch verblieben, soll nun jedoch auch einer baulichen Wohnnutzung zugeführt werden. Es handelt sich hier um eine sinnvolle Fortentwicklung und um eine Maßnahme der Innenentwicklung und Nachverdichtung.

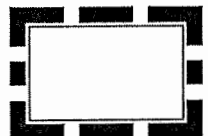
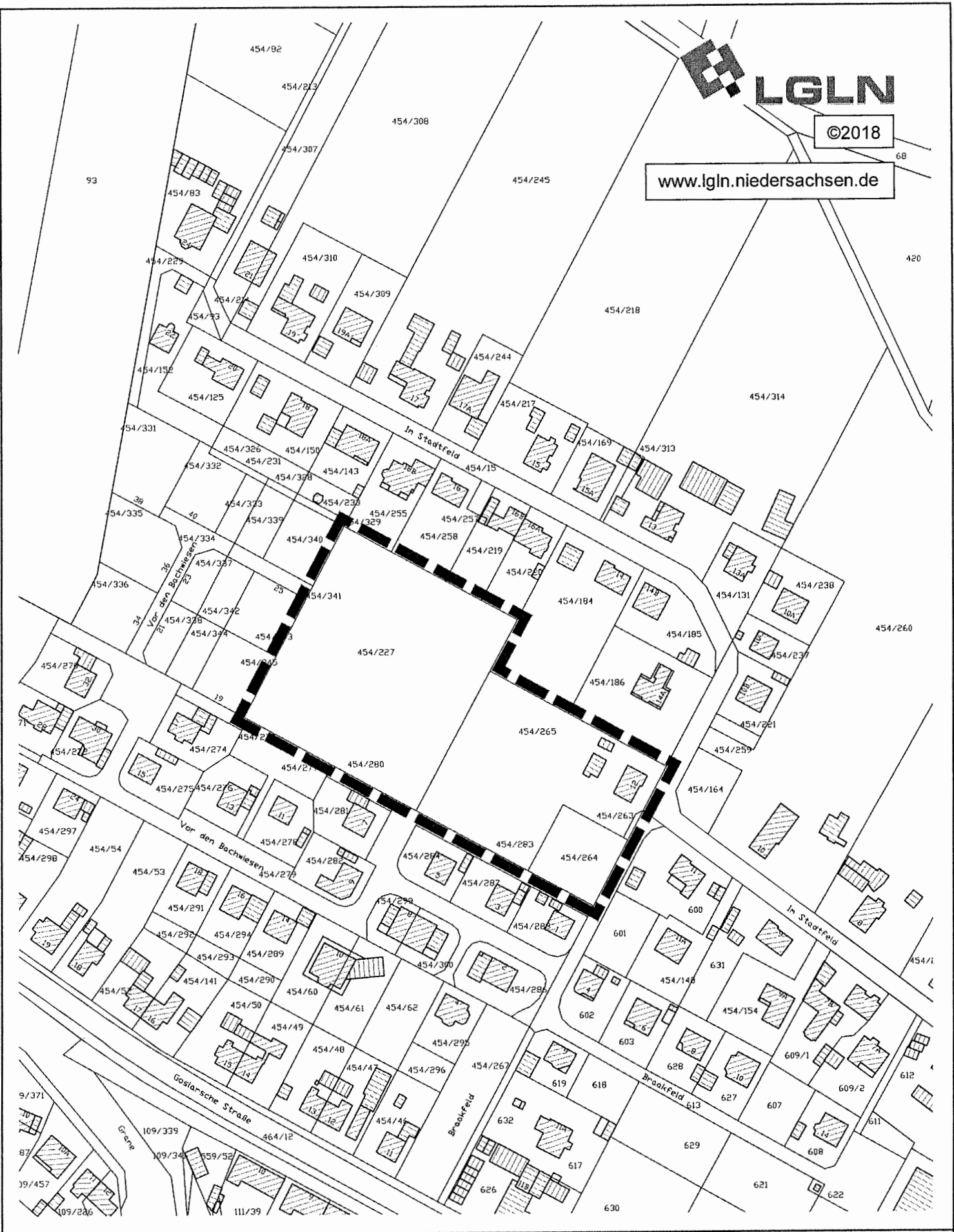


Anlagenverzeichnis:
Lageplan



©2018

www.lgln.niedersachsen.de



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung L 524 „Stadtfeld III“ (Stadtteil Astfeld)

