

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 269/2020

Bebauungsplan Nr. 31, 3. Änderung (Haidweg) - Auslegungsbeschluss

Beratungsfolge	Status	Termin	Art der Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz	öffentlich	22.09.2020	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	01.10.2020	Entscheidung

Finanzielle Auswirkungen:

Ja Nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Direkte jährliche Folgekosten	Finanzierung	Sonst. einmalige oder jährliche laufende Haushaltsauswirkungen
€	€	<input type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung <input type="checkbox"/> Mittel stehen in Höhe von _____ € zur Verfügung <input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung	€

Sachbearbeiter/in: gez. Harald Kaminski	Fachbereichsleiter/in: gez. Detlef Meyer
--	---

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 der Stadt Varel ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

Sach- und Rechtslage:

Die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 (Haidweg) wurde vom Verwaltungsausschuss am 26.03.2020 beschlossen.

Ziel des Änderungsverfahrens ist die Erweiterung bzw. Verschiebung des überbaubaren Bereiches für die Errichtung eines Einfamilienhauses.

Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung kann in einem beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn z.B. der Bebauungsplan für einen Bereich aufgestellt wird, für den es bereits einen Bebauungsplan gibt, der aber aufgrund neuer Entwicklungsabsichten geändert oder durch eine neue Bauleitplanung abgelöst werden soll. Ein weiteres Kriterium ist die Grundfläche, die darf nicht größer als 2 ha sein.

Das Plangebiet umfasst Flächen, für die bereits ein Bebauungsplan existiert. Es handelt sich um einen älteren Siedlungsbereich im Ortsteil Obenstrohe, der aufgrund seiner städtebaulichen Struktur eindeutig dem planungsrechtlichen Innenbereich zuzuordnen ist. Die mögliche Grundfläche, bei einer GRZ von 0,4, beträgt 190 m².

Damit kann der Bebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden. Weiterhin kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen werden.

Anlagen:

Bebauungsplanentwurf

Begründung des Bebauungsplanes