

## Beschlussvorlage

**Vorlage Nr.: 146/2011**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Status</b>	<b>Termin</b>	<b>Art der Beratung</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz	öffentlich	05.04.2011	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich		Vorberatung
Rat	öffentlich		Entscheidung

Sachbearbeiter/in: gez. Matthias Blanke	Stellv. Fachbereichsleiter/in: gez. Olaf Freitag
--	---

### **Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich Heidebergstraße und Hullenweg**

#### **Sach- und Rechtslage:**

Mit Schreiben vom 04.03.2011 haben die Eigentümer des Flurstückes 177/12 der Flur 33, Gemarkung Varel-Land, die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich Heidebergstraße und Hullenweg beantragt. Der vorgeschlagene Geltungsbereich kann dem anliegenden Lageplan entnommen werden.

Der Bebauungsplan soll eine Wohnbebauung auf den beantragten Flächen zulassen. Zudem ist ein vereinfachtes Bebauungsplanverfahren nach § 13 a Baugesetzbuch gewünscht.

Der Flächennutzungsplan weist für den beantragten Bereich bereits Wohnbaufläche aus, so dass eine Änderung des Flächennutzungsplanes in Falle der Aufstellung eines Bebauungsplans nicht erforderlich ist.

Ein vereinfachtes Bebauungsplanverfahren nach § 13 a BauGB ist für diesen Bereich nicht möglich, da diese Verfahrensart nur für Bebauungspläne der Innenentwicklung vorgesehen ist. Hier werden jedoch großteilig Außenbereichsflächen einbezogen, so dass die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nicht gegeben sind.

#### **Beschlussvorschlag:**

Gemäß der §§ 2 und 30 Baugesetzbuch wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich der Heidebergstraße/Hullenweg beschlossen. Der Geltungsbereich ist dem anliegenden Lageplan zu entnehmen. Der Bebauungsplan erhält die Nummer 203. Die Planungen sind dem Antragsteller durch städtebaulichen Vertrag zu übertragen.