

Beschlussvorlage - öffentlich -

Beratungsfolge:

Drucksachen-Nr.: 2020/164

Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz, am 28.09.2020 TOP:
Feuerschutz

Verwaltungsausschuss am 01.10.2020 TOP:

Bebauungsplan Nr. 340 "Am Holztor", OT Ingeln-Oesselse Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 340 „Am Holztor“ wird beschlossen, um Planungsrecht für weitere Wohnbauflächen zu schaffen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 340 liegt in Ingeln-Oesselse und wird begrenzt:

- im Norden durch die nördliche Grenze des Flurstücks 4, Flur 3, Gemarkung Ingeln und der Flurstücke 232/1 sowie 232/2, Flur 1, Gemarkung Ingeln,
- im Osten durch die östliche Grenze der Flurstücke 232/2, 232/11, 232/12, 234/4, 235/5, 235/7, 235/9 und 235/11, Flur 1, Gemarkung Ingeln,
- im Süden durch die südliche Grenze der Flurstücke 235/11, 235/3, 74/8, 74/9, 76/1, 218/6, 216/6, Flur 1, Gemarkung Ingeln,
- im Westen durch die westliche Grenze der Flurstücke 216/6, 216/5, 216/4, 216/3, 216/2, 216/15, 219/8, 220/7, 221/7, 221/16, 222/2, 223/2, Flur 1 sowie Flurstück 4, Flur 3, Gemarkung Ingeln.

Das Planungsziel ist die Schaffung von Wohnbauflächen, indem die vorhandenen großen Flurstücke geteilt werden und eine Hinterliegerbebauung ermöglicht wird.

Das Verfahren soll im beschleunigten Verfahren gemäß §13a Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden die derzeit rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 301, 301, 1. und 3. Änderung „Nord“ sowie 325 A, 1. Änderung „Mittelpunkt“ zum Teil überplant.

Eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist für das Flurstück 4, Flur 3, Gemarkung Ingeln, notwendig. Sie wird parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

Vorlage gefertigt von	SV Team	Mitzeichnungen			
Diktatz.: 61					

Sachverhalt:

Die Flurstücke innerhalb des Geltungsbereichs weisen Größen von ca. 720 m² bis ca. 2500 m² auf und bieten Platz für eine weitere Bebauung im hinteren Teil der Flurstücke (Hinterliegerbebauung). Das derzeitige Planungsrecht durch die Bebauungspläne Nr. 301, 301, 1. und 3. Änderung und 325 A, 1. Änderung verhindert eine solche Bebauung aufgrund der festgesetzten Baugrenzen und des Maßes der baulichen Nutzung.

Der Bebauungsplan Nr. 340 „Am Holztor“ soll die bebaubaren Flächen vergrößern, sodass neue Bauflächen geschaffen werden können. Die Erschließung der hinteren Baugrundstücke erfolgt durch Wohnwege entlang der vorderen Grundstücksgrenzen. Insgesamt könnten durch die Verdichtung ca. 35 neue Wohngrundstücke geschaffen werden, sofern alle Anlieger mit einer Bebauung im hinteren Teil ihres Grundstückes einverstanden sind.

Es kann ein beschleunigtes Verfahren gemäß §13a Abs. 1 BauGB ohne frühzeitige Beteiligungsverfahren und Erstellung eines Umweltberichtes durchgeführt werden. Der Flächennutzungsplan kann ohne eigenes paralleles Verfahren im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Im Auftrag

Axel Grüning

Anlage

Übersichtsplan des Geltungsbereichs