

Sitzungsvorlage Nr. 120/2012

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	18.09.2012	öffentlich
Verwaltungsausschuss	20.09.2012	nicht öffentlich

Betreff:

Aufstellung einer 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 - Dollstraße/Altendeich -

Sachverhalt:

Die Gemeinde Sande verfolgt das Ziel, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und dabei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Wiedernutzbarbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen.

Eine Möglichkeit der Nachverdichtung durch Wiedernutzbarbarmachung von Flächen ergibt sich im Bereich des Erlenweges auf einem ca. 2.400 m² großem Grundstück, auf dem sich derzeit Gewächshäuser befinden, die zu Gunsten einer Bebauung mit Wohnhäusern aufgegeben werden sollen. Für die Umsetzung dieser Planung ist die Änderung des für das Grundstück maßgeblichen Bebauungsplans Nr. 2 – Dollstraße/Altendeich – erforderlich.

Da es sich um eine Fläche geringer Größe handelt und die Änderung des Bebauungsplans der Innenentwicklung dient, besteht die Möglichkeit eines beschleunigten Verfahrens, in dem auf bestimmte Verfahrensschritte wie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange und auf die Erstellung von Unterlagen wie den Umweltbericht verzichtet werden kann.

Seitens der Gemeinde Sande wird die Neuordnung der Fläche begrüßt, da sich eine Bebauung in Art und Form des umliegenden Bereichs besser einfügt als die vorhandenen Gewächshäuser und damit eine städtebauliche Neuordnung durchgeführt und eine sinnvolle Nachverdichtung innerhalb der vorhandenen Bebauung erreicht wird.

Die Festsetzungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung orientieren sich an der vorhandenen Bebauung, so werden lediglich Einfamilienhäuser bis 15 m Länge und Doppelhäuser bis 20 m zugelassen, die einen Abstand von mindestens 5 m zur Straße einzuhalten haben. Die Erschließung der hinten liegenden Grundstücksbereiche erfolgt durch eine private Verkehrsfläche, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastet wird.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 – Dollstraße / Alteneich – zur Ausweisung von Bauflächen durchzuführen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung für die Dauer eines Monats gemäß §§ 13a Abs. 2, 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB auszulegen. Parallel dazu erfolgt die Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Anlagen:

- Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 – Dollstraße /Alteneich –
- Begründung

Stamer

Wesselmann

Abstimmungsergebnis: Ja-Stimmen Nein-Stimmen Enthaltungen