

Gemeinde Haste

Der Bürgermeister

Vorlage		Vorlage-Nr: 2019-0037/HA
Federführend: Hauptamt Haste		Datum: 30.04.2019
		Sachbearbeiter/in: Andre Lutz
		Tel.-Nr.: 05723-704-27
		Beteiligte:
<p>Bebauungsplan Nr. 31 "Reddinger Weg", einschl. örtlicher Bauvorschriften</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zustimmung zum Planungskonzept - Aufstellungsbeschluss - Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit - Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - Auslegungsbeschluss 		
Beratungsfolge:		Vorlagenstatus: <u>öffentlich</u>
Status	Datum	Gremium
Ö	17.06.2019	Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Haste
N	24.06.2019	Verwaltungsausschuss der Gemeinde Haste
Ö	24.06.2019	Rat der Gemeinde Haste

Sachdarstellung

Der Bebauungsplan Nr. 31 "Reddinger Weg" soll die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des kleinräumigen Wohnbaulandbedarfs der Gemeinde Haste schaffen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans erstreckt sich auf einzelne Flurstücke nordöstlich der Einmündung des Reddinger Wegs in die Kolenfelder Straße. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt die Flächen des Geltungsbereichs als "Wohnbauflächen", "Dorfgebiet" bzw. als "Flächen für die Landwirtschaft" dar.

Die räumlich zusammenhängenden Flächen werden mit der hier zur Vorlage kommenden Planung insgesamt als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gem. § 4 BauGB dargestellt. Mit dem kleinräumigen Einbezug der dem Außenbereich zugeordneten "Fläche für die Landwirtschaft" in den Innenbereich erfolgt eine Abrundung des Siedlungsrandes an dieser Stelle.

Die vorhandenen Versorgungseinrichtungen innerhalb der Ortslage und der Bahnhof Haste können über die bestehenden verkehrlichen Anbindungen gut erreicht werden.

Um die künftige Bebauung an die vorhandenen Strukturen anzupassen, werden Festsetzungen zur Anzahl der Vollgeschosse sowie örtliche Bauvorschriften (Dachfarbe, Dachneigung, Fassaden) getroffen. Zur Abgrenzung des Siedlungsbereichs vom angrenzenden Außenbereich erfolgt die Festsetzung einer Eingrünung an der südöstlichen Grenze des Geltungsbereichs. Der das Plangebiet querende Haster Bach wird incl. eines Gewässerrandstreifens als gliedernder Grünbereich zum Erhalt festgesetzt. Insgesamt betrachtet kann an dieser Stelle kleinräumig Bauland geschaffen werden, welches sich in den Bestand einfügt.

Der Bebauungsplan wird im Verfahren gem. § 13 a BauGB i.V.m. § 13 b BauGB aufgestellt. Gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt, geändert oder ergänzt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt worden ist. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Die gem. § 13 a BauGB zu beurteilende Fläche besitzt eine Größe von rd. 0,5 ha. Damit gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig und sind somit nicht mehr ausgleichspflichtig. Gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen.

Zur Erleichterung des Wohnungsbaus ist mit der Novelle des BauGB 2017 der Einbezug von bisher im Außenbereich liegenden Flächen in einen Bebauungsplan zulässig, wenn die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Diese Bebauungspläne können gem. § 13 b BauGB - befristet bis zum 31.12.2019 - im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt werden, sofern eine Grundfläche von < 10.000 m² festgesetzt wird.

Die gem. § 13 b BauGB zu beurteilende Fläche umfasst rd. 0,15 ha, d.h. dass eine Grundfläche von 1,0 ha für die Fläche nicht erreicht werden kann.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 4 Abs. 1 BauGB (Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) abgesehen werden. Die Gemeinde Haste macht von dieser Befugnis Gebrauch und führt das Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durch.

Haushaltsmittel, finanzielle Auswirkungen und sonstige Kosten

Beschlussvorschlag

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Verwaltungsausschuss folgenden Beschluss:

Der Verwaltungsausschuss empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss:

1. Der Rat der Gemeinde Haste stimmt dem Planungskonzept zum Bebauungsplan Nr. 31 „Reddinger Weg“, Gemeinde Haste, einschl. örtlicher Bauvorschriften zu.
2. Der Rat der Gemeinde Haste fasst den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 BauGB (i.V.m. § 13 a BauGB und § 13 b BauGB) für den Bebauungsplan Nr. 31 „Reddinger Weg“, einschl. örtlicher Bauvorschriften.
3. Der Rat der Gemeinde Haste beschließt gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 31 „Reddinger Weg“, von der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen.
4. Der Rat der Gemeinde Haste beschließt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB (i.V.m. § 13 a BauGB und § 13 b BauGB) für den Bebauungsplan Nr. 31 „Reddinger Weg“, Gemeinde Haste.
5. Der Rat der Gemeinde Haste fasst den Beschluss zur öffentlichen Auslegung (Auslegungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 3 BauGB (i.V.m. § 13 a BauGB und § 13 b BauGB) für den Bebauungsplan Nr. 31 „Reddinger Weg“, Gemeinde Haste, einschl. Entwurfsbegründung.
6. Der Rat der Gemeinde Haste beauftragt den Bürgermeister bei der Samtgemeinde Nenndorf die Berichtigung des Flächennutzungsplanes zu beantragen.

Anlage/n