

Sitzungsvorlage für die Gemeinde Vahlberg

Beratungsfolge	Öffentlichkeits-status	Aufgabe
Rat der Gemeinde Vahlberg	öffentlich	Entscheidung

Betr.: Aufstellung eines Bebauungsplanes "Ortsmitte" in Klein Vahlberg hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB
--

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Vahlberg beschließt gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ortsmitte“ in Klein Vahlberg für das in der Anlage dargestellte Gebiet.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ortsmitte“ in Klein Vahlberg wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen.

Mit der Durchführung des Bauleitplanverfahren wird das Planungsbüro Warnecke, Braunschweig beauftragt.

Der Planungsauftrag wird erst nach Abschluss des städtebaulichen Vertrages erteilt.

Begründung:

Die Grünfläche/Ackerfläche in der Ortsmitte von Klein Vahlberg, mit der Zuwegung von der Straße „Am Schacht“ soll auf Veranlassung des Eigentümers bzw. eines Interessenten für Wohnbebauung genutzt werden. Das Grundstück hat eine Fläche von 3.535 m².

Um die grundsätzliche Bebaubarkeit der Fläche zu ermöglichen, ist ein entsprechender Bebauungsplan aufzustellen.

Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

Aufgrund der geringen Größe dieser Innenverdichtung sind die Regelungen des § 13a BauGB entsprechend Abs. 1 Nr. 1 anwendbar. Damit können die Vorschriften über ein beschleunigtes Verfahren angewandt werden.

Weiterhin entfällt entsprechend Abs. 2 Nr. 4 die naturschutzrechtliche Kompensationspflicht. Die Entscheidung über die Anwendung dieser Vorschrift wird gemeinsam mit dem Aufstellungsbeschluss bekannt gemacht.

Aufgrund des Einzelinteresses des Eigentümers bzw. Bauinteressenten an der Durchführung der Bauleitplanung, übernimmt dieser die Kosten der Bauleitplanung und sonstigen erforderlichen Maßnahmen. Dies wird gesondert durch einen städtebaulichen Vertrag geregelt.

Der Titel des Bebauungsplanes „Ortsmitte“ ist bis zum Aufstellungsbeschluss noch ein Arbeitstitel und kann vom Gemeinderat bei Bedarf individuell benannt werden.

Mit dem Vorhabenträger fand am 01.12.2021 ein Abstimmungsgespräch statt, bei dem das grundsätzliche Vorhaben besprochen wurde.

Der Vorhabenträger hat mitgeteilt, eine baureife Fläche für eine ortsübliche Wohnbebauung schaffen zu wollen.

Zwischenzeitlich liegt das Angebot vom Planungsbüro Warnecke vor, welches einen Bruttogesamtpreis von 7.750 € ausweist. Das Angebot wurde dem Vorhabenträger zugeleitet. Eine Zustimmung zu diesem Angebot wurde erteilt.

Gemeinde Vahlberg
Der Bürgermeister

Ruppelt