Sitzungsvorlage für die Gemeinde Vahlberg

Beratungsfolge	Öffentlichkeits- status	Aufgabe
Rat der Gemeinde Vahlberg	öffentlich	Entscheidung

**Betr.: Aufstellung eines Bebauungsplanes "Ortsmitte" im Ortsteil Klein Vahlberg;
hier; Auslegungsbeschluss, Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB**

Beschlussvorschlag:

Der vorliegende Entwurf zur Auslegung des Bebauungsplanes „Ortsmitte“ im Ortsteil Klein Vahlberg wird zu gestimmt.

Der Rat der Gemeinde Vahlberg beschließt die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wird im Parallelverfahren gem. § 4 a Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Berichterstatter/in:

Herr Thorsten Ruppelt

Begründung:

Das Gebiet des Bebauungsplanes Ortsmitte stellt eine kompakte bauliche Ergänzung im Ortskern von Klein Vahlberg dar. Anlass für diese Planung ist das Bestreben der Gemeinde Vahlberg, eine verträgliche Siedlungsentwicklung in Klein Vahlberg zu generieren, indem auf einer Fläche von ca. 3,5 km² die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines Wohngebietes von 3 bis 4 Baugrundstücken geschaffen werden.

Die Entwicklung des Baugebietes zielt gleichermaßen auf die Berücksichtigung der im

Ort sowie der im Gemeindegebiet bestehenden Nachfrage nach Wohnbauflächen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird ein partiell bereits genutzter und deshalb entsprechend vorgeprägter Siedlungsbereich in Klein Vahlberg einer ergänzenden wohnbaulichen Entwicklung zugeführt. Das Plangebiet bildet eine innerörtliche Baulücke und ist bereits von Bebauung umschlossen und somit prädestiniert für eine Nachverdichtung. Eine übermäßig flächenhafte Ausdehnung des Dorfes am Siedlungsrand und ein damit einhergehender Verbrauch an Fläche und an Lebensraum werden somit auch weiterhin vermieden.

Thorsten Ruppelt

Anlagen:

- Bebauungsplan
- Artenschutzgutachten
- Begründung