

Stadt Bergneustadt
Der Bürgermeister

Bergneustadt, 28.07.2021

Federführender Fachbereich / Aktenzeichen FB 4/
--

Beschlussvorlage Nr. 0144/2021
öffentlich

↓ Beratungsfolge	↓ Sitzungstermin	↓ Zuständigkeit
Bau- und Planungsausschuss	23.08.2021	Entscheidung

Beschlussvorlage

BP Nr. 70 „Am Klitgen“: Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (nach § 12 Abs. 3a BauGB) sowie Beschluss über die frühzeitige Beteiligung

Beschlussvorschlag:

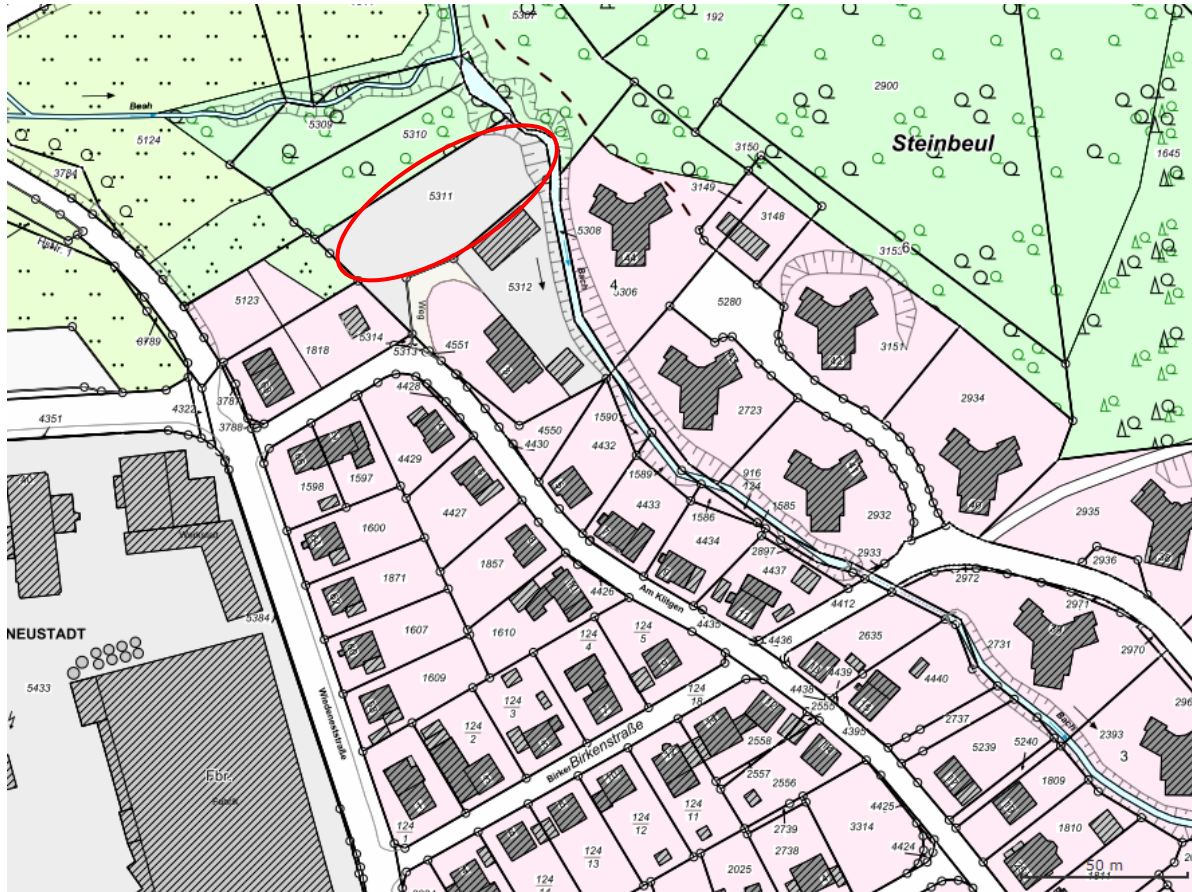
1. Der Bau- und Planungsausschuss beschließt gemäß §§ 1, 2 Abs. 1 sowie § 12 Abs. 3a (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und gemäß §§ 7 Absatz 1 und 41 Absatz 1 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 270), jeweils in der gültigen Fassung, den Bebauungsplan Nr. 70 „Am Klitgen“ aufzustellen.
Ziel der Planung ist es eine wohnbauliche Nutzung zu ermöglichen.
2. Es gelten die Vorschriften des Verfahrens für vorhabenbezogene Bebauungspläne nach § 12 Abs. 3a BauGB.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung wird zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB öffentlich ausgelegt.
Die frühzeitigen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Absatz 1 BauGB eingeholt.
4. Der räumliche Geltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 70 „Im Klitgen“ ist beigefügt (Anlage 1).
5. Der Entwurf der Planzeichnung sowie der Textlichen Festsetzungen (Stand: 16.07.2021) ist beigefügt (Anlage 2).

6. Der Entwurf der Begründung gemäß § 9 Absatz 8 i. V. m. § 13 BauGB (Stand: 16.07.2021) ist beigefügt (Anlage 3).
7. Der Umweltbericht einschließlich der Artenschutzprüfung 1 (Stand: 16.07.2021) ist beigefügt (Anlage 4).
8. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans (Stand: 16.07.2021) ist beigefügt (Anlage 5).

Matthias Thul
Bürgermeister

Erläuterungen:

Herr André Jaeger plant die Errichtung eines Einfamilienhauses auf seinem Grundstück am Nordostrand der zentralen Ortslage von Bergneustadt, unmittelbar nördlich an die Straße „Am Klitten“ angrenzend.



Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Bergneustadt als Fläche für Wohnbebauung dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 1 N setzt auf ca. 50 % des betreffenden Flurstücks 5311 Allgemeines Wohngebiet fest, allerdings ohne durch ein Baufenster auch Baurecht zu schaffen. Da auch ein östliches Teilstück, das außerhalb des Bebauungsplans Nr. 1 N liegt, in die Planung einbezogen werden soll und aufgrund der Ortsrandlage des Grundstückes hier außerdem eine besondere städtebauliche Sensibilität erforderlich ist, wurde zwischen der Stadt Bergneustadt und dem Vorhabenträger vereinbart, dass das Vorhaben nach § 12 BauGB durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan sowie Durchführungsvertrag überplant werden soll. Das Verfahren soll im Regelverfahren durchgeführt werden.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans Nr. 3 und somit auch außerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Zusammen mit den vorliegenden Voraussetzungen der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung weist das Plangebiet somit eine vorhabenbezogene Standortgunst gegenüber Flächen im Freiraum auf. Für das ca. 0,19 ha große Plangebiet wird eine Umweltprüfung nach § 2(4) BauGB durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht dargelegt werden, der im laufenden Verfahren fortgeschrieben wird.

Geplant ist der Bau eines zweigeschossigen Einfamilienhauses mit einer Grundfläche von ca. 123 m² und einer Garage mit ca. 50 m². Beide Gebäude sind voll unterkellert und mit einem Satteldach geplant.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden bis auf die Nebenanlagen wie Wege, Terrassen etc. als Gartenflächen gestaltet.

Nördlich des Wohngrundstücks werden Flächen als private Grünflächen festgesetzt, um den Sicherheitsabstand vom geplanten Gebäude zu den mit Wald bestockten Flächen zu erzielen.

Finanzielle Auswirkungen des Beschlusses:			
☐ ja		☒ nein	
		☐ noch nicht zu übersehen	
Kosten €		Haushaltsjahr	
Produkt/Kostenstelle/Investition		Sachkonto	
Vorgesehen im ☐ Ergebnisplan		☐ Finanzplan	
☐ Mittel stehen zur Verfügung		☐ Mittel stehen nicht zur Verfügung	
☐ Folgekosten pro Jahr €		☐ noch nicht zu übersehen	
Erläuterungen:			

Nachhaltigkeit/Auswirkungen des Beschlusses hinsichtlich demographischer Aspekte			
☐ ja		☒ nein	
		☐ noch nicht zu überschauen	
Erläuterungen:			

Mitzeichnungen				
☒	Allgemeiner Vertreter	Datum	☐	Fachbereich 2 Datum
☒	Stadtkämmerer	Datum	☐	Fachbereich 3 Datum
☐	Fachbereich 1	Datum	☒	Fachbereich 4 Datum