

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2004/009

freigegeben am 15.01.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

Datum: 15.01.2004

Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für "Flächen nördlich des Nethener Weges" im Ortsteil Hahn-Lehmden / Nethen

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	09.02.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	10.02.2004	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf zur Aufstellung einer Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für „Flächen nördlich des Nethener Weges“ im Ortsteil Hahn-Lehmden / Nethen wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Nr. 2 und 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
3. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht vorzunehmen.

Sach- und Rechtslage:

Auf die Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 01.07.2003 (Vorlage 2003/136) wird verwiesen.

Das mit der Planung beauftragte Planungsbüro NWP, Oldenburg, hat zwischenzeitlich einen Entwurf zur Aufstellung einer Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für „Flächen nördlich des Nethener Weges“ im Ortsteil Hahn-Lehmden / Nethen erarbeitet.

Zwischenzeitlich wurden sowohl der städtebauliche als auch der Erschließungsvertrag seitens der Eigentümerinnen unterzeichnet.

Gegenstand der Planung ist die Fortsetzung der Bebauung am Nethener Weg mit Hilfe einer Innenbereichssatzung. Hier wird eine Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen; es handelt sich daher um einen Untertyp der Innenbereichssatzungen, die sogenannte Ergänzungs- bzw. Einbeziehungssatzung. Die in Rede stehende Fläche ist im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

Durch die vorliegende Planung wird eine Bebaubarkeit mit 3-4 Wohnhäusern ermöglicht. Nach Realisierung dieser Bebauung würde voraussichtlich der gegenüberliegende Bereich, südlich des Nethener Weges, ebenfalls für eine Innenbereichssatzung in Frage kommen.

Bei Aufstellung eines späteren Bebauungsplanes für die nördlich des Satzungsbereiches gelegenen Flächen gemäß des „städtebaulichen Konzeptes Nethen“ von 1997 (s. Vorlage 2003/036) könnte der hier abgerundete Bereich dann gfls. überplant werden.

Hinsichtlich des Verfahrens schreibt § 34 Abs. 5 Satz 1 BauGB die Anwendung des sogenannten vereinfachten Verfahrens gem. § 13 Nr. 2 und 3 BauGB vor. Dies bedeutet, dass die Gemeinde auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung verzichtet und direkt eine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bei paralleler Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB durchführt.

Näheres wird das Planungsbüro in der Sitzung vortragen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Planzeichnung mit Planzeichenerklärung
2. Textliche Festsetzungen und Hinweise