

Flecken Bruchhausen-Vilsen

Auskunft erteilt: Anette Schröder

Telefon: 04252 391-418

Datum: 17.08.2017



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

Vorlage Nr.: FI-0055/17

Beratungsfolge:

Verwaltungsausschuss	20.09.2017	nicht öffentlich
Rat	27.09.2017	öffentlich

Betreff:

B-Plan Nr. 4 (16/16) "Nordteil Vilsen" - 2. Änderung

a) Beschluss über die Durchführung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB

b) Beschluss über den Verzicht der erstmaligen Beteiligung der Öffentlichkeit

c) Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

a) Es wird die Durchführung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (16/16) „Nordteil Vilsen“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB beschlossen.

b) Es wird beschlossen, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB abzusehen und der Öffentlichkeit innerhalb der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

c) Es wird die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 4 (16/16) „Nordteil Vilsen“ – 2. Änderung mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Für die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird parallel die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Der Geltungsbereich liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

Sachverhalt/Begründung:

Es hat sich herauskristallisiert, dass der seinerzeit im ursprünglichen B-Plan Nr. 4 (16/16) „Nordteil Vilsen“ festgesetzte Spielplatz nicht mehr benutzt wird. Vielmehr wird der Spielplatz im nahegelegenen neuen Baugebiet Hoppendeich frequentiert.

Daher soll der Spielplatz im Bereich Sollacker aufgegeben und als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Die Fläche hat eine Gesamtgröße von 2.167 qm und würde damit Platz für mindestens zwei Bauplätze bieten. Die Umwandlung der Spielplatzfläche in eine Wohnbaufläche im bestehenden B-Plangebiet „Nordteil Vilsen“, stellt eine Innenverdichtung dar. Aufgrund der geringen Größe des Änderungsgebietes kann die Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Aus diesem Grund kann auch von der Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Der Öffentlichkeit wird im Rahmen

der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGb die Gelegenheit zur Äußerung gegeben.

Die Festsetzungen werden dem ursprünglichen B-Plan angepasst, sodass bei einer offenen, eingeschossigen Bauweise Einzel- und Doppelhäuser mit je 2 Wohneinheiten pro Haus bzw. Haushälfte möglich sind. Die Grundflächenzahl ist an die neue BauNVO anzupassen und wird daher mit 0,3 plus Zulassung einer 50 %igen Überschreitung festgesetzt.

Zur Bassumer Straße hin erfolgt die Festsetzung einer 5 m breiten Pflanzfläche. Die hier bereits vorhandenen Bäume sind zu erhalten.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße „Sollacker“.

Anette Schröder

Bernd Bormann

Anlage
Geltungsbereich