

Beschlussvorlage
Nummer: 2019/0011

vom 15.01.2019

Az.	61 26 30/ 57 L
Bezug-Nr:	
Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung	
Haaks, ChristianGraw, Rebekka	

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen	06.02.2019	öffentlich vorberatend
Verwaltungsausschuss	18.02.2019	nichtöffentlich beschließend

Bebauungsplan Nr. 57L „Wohnen westlich des Mühlendamms“
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit §13b BauGB

Sachverhalt:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57L „Wohnen westlich des Mühlendamms“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines attraktiven Wohnbauflächenangebotes im Nordosten von Langförden geschaffen werden.

Anlass und Ziel der Planung

Für den Raum Südoldenburg und insbesondere für die Stadt Vechta bestehen erhebliche Entwicklungspotenziale. Die zunehmenden Bevölkerungsprognosen sowie der angespannte Wohnungsmarkt stellen die Stadt Vechta vor neue Herausforderungen zur Bereitstellung von Wohnraum. Derzeit wird das Baugebiet in Langförden westlich des Aphasie-Zentrums erschlossen und die Baugrundstücke sind bereits alle vergeben. Um die nach wie vor hohe Nachfrage nach Baugrundstücken in Langförden zu decken, wurden Grunderwerbsverhandlungen mit Flächeneigentümern im Raum Langförden geführt. Es besteht nunmehr die Möglichkeit, dass auf einer Fläche von 2,6 ha 26 städtische und private Baugrundstücke zur Verfügung gestellt werden können.

Zum Verfahren

Das Bauleitplanverfahren soll im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB ohne Umweltbericht und Abarbeitung der Eingriffsregelung durchgeführt werden. Die gesetzlichen Voraussetzungen liegen vollumfänglich vor.

Geltungsbereich

Der ca. 2,6 ha große Geltungsbereich des Plangebietes umfasst bislang unbeplante städtische Grundstücke sowie die vorgelagerten Straßenflächen des Mühlendamms. Es wird begrenzt durch den Heideweg im Norden, die umliegende Wohnbebauung im Westen und Süden und den Mühlendamm im Osten. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der beigefügten Karte genau gekennzeichnet.

Beschlussempfehlung:

Vorbehaltlich der Anhörung im Ortsrat Langförden schlägt der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen dem Verwaltungsausschuss folgende Beschlussfassung vor:
„Zur planungsrechtlichen Absicherung der Entwicklung von Wohnbauflächen wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57L „Wohnen westlich des Mühlendamms“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB beschlossen. Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Karte genau gekennzeichnet.“

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB vorzunehmen.“

Bebauungsplan Nr. 57L
„Wohnen westlich des Mühlendamms“
Geltungsbereich

