

Beschlussvorlage
Nummer: 2020/0304

vom 04.11.2020

Az.	51 20 02/187
Bezug-Nr:	
Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung	
Heuser, Wolfgang	

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen	25.11.2020	öffentlich vorberatend
Verwaltungsausschuss	08.12.2020	nichtöffentlich beschließend

Bebauungsplan Nr. 187 „Wohngebiet westlich des Visbeker Damms“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung:
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB

Sachverhalt:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 187 „Wohngebiet westlich des Visbeker Damms“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für erweiterte Baumöglichkeiten auf den rückwärtigen privaten Grundstücken westlich des Visbeker Damms geschaffen werden.

Anlass und Ziel der Planung

Zurzeit besteht eine erhebliche Nachfrage nach Flächen für den Wohnungsbau. Nach den Zielen des Gesetzgebers soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Maßnahmen der Innenentwicklung sind die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die bauliche Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung.

Für den Teilbereich westlich des Visbeker Damms, auf der Höhe zwischen den Straßen „An der Ohe“ und „Stoppelmarkt“ ist es bislang nicht möglich in der „zweiten Reihe“ zu bauen, obwohl ausreichend tiefe Grundstücke vorhanden sind. Diese erweiterten Baumöglichkeiten würden insbesondere bei Bauherren auf große Zustimmung treffen, die einerseits die Nähe zum Elternhaus suchen, andererseits auch eine Eigenständigkeit in Form eines freistehenden Gebäudes realisieren wollen.

Über die örtlichen Bauvorschriften sollen die Anlage von Einfriedungen als Hecken und der Ausschluss von Kies- und Steinbeeten geregelt werden.

Für die betreffenden Grundstücke ist derzeit kein Bebauungsplan vorhanden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 187 „Wohngebiet westlich des Visbeker Damms“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung soll dazu dienen, die entsprechende Bautiefen auszuweisen, um weitere Baumöglichkeiten auf den privaten Grundstücken zu schaffen und um der Forderung des Gesetzgebers nach sparsamen Umgang mit Flächen nachzukommen.

Zum Verfahren

Das Bauleitplanverfahren soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Auf die Erstellung des Umweltberichtes kann verzichtet werden. Die gesetzlichen Voraussetzungen liegen vollumfänglich vor.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Vechta aus dem Jahr 1984 ist die Fläche als Dorfgebiet dargestellt.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst, so dass ein gesondertes Änderungsverfahren nicht erforderlich ist.

Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst private Grundstücke westlich entlang des Visbeker Damms, in einem Teilbereich zwischen den Straßen „An der Ohe“ und „Stoppelmarkt“. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von etwa 19.800 qm und ist in der nachfolgenden Karte gekennzeichnet.

Beschlussempfehlung:

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen schlägt dem Verwaltungsausschuss folgende Beschlussfassung vor:

„Zur planungsrechtlichen Absicherung der Entwicklung von Wohnbauflächen wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 187 „Wohngebiet westlich des Visbeker Damms“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung im beschleunigten Verfahren nach § 13a 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. 187 „Wohngebiet westlich des Visbeker Damms“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

Geltungsbereich

