



Beschlussvorlage von / der Bauverwaltung	Vorlage-Nr: 2020/00146/ Status: öffentlich Datum: 26.10.2021
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20a II „Oberagger - Faulenberg“ hier: Einleitungsbeschluss	
Beratungsfolge:	

Datum

23.11.2021

Gremium

Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20a II „Oberagger – Faulenberg“ gemäß § 13b in Verbindung mit § 13a Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten und beauftragt die Verwaltung, das Beteiligungsverfahren durchzuführen.

Sachverhalt:

Die Eigentümer der Fläche Gemarkung Eckenhagen, Flur 24, Parzellen 234 und 235 in Oberagger beantragen die Aufstellung des Bebauungsplanes, um die Möglichkeit zur Bebaubarkeit der Grundstücke zu schaffen.

Bereits im Jahr 2007 hat es einen Aufstellungsbeschluss mit gleicher Absicht gegeben. Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hatte den Einleitungsbeschluss gefasst.

Seinerzeit haben sich aber dann Änderungen in der Planungsabsicht gegeben. Die jetzt zu überplanenden Grundstücke wurden dann aus dem Planverfahren wieder herausgenommen.

Die Eigentümer der oben genannten Grundstücke möchten das Verfahren wieder aufnehmen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Wohnbebauung zu schaffen.

Der Flächennutzungsplan stellt für die Grundstücke bereits Wohnbaufläche fest, so dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.

Um die Parzelle 234 erschließen zu können, ist es unumgänglich, einen geringfügigen Teil der Parzellen 28 und 29, deren Eigentümer einer der Antragsteller ist, als Verkehrsfläche festzusetzen.

Dort soll dann ein kleiner Wendehammer entstehen.

Aufgrund der Geringfügigkeit der Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen muss der Flächennutzungsplan für die Parzellen 28 und 29 nicht geändert werden.

Beteiligte Dienststellen: (Sichtvermerke)

Bürgermeister:

Mit § 13b BauGB steht seit kurzem erneut eine Norm zur Verfügung, die es ermöglicht, die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen zu begründen, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen haben die Antragsteller ein Planungsbüro beauftragt.

Die Kosten des Bauleitplan- bzw. Aufstellungsverfahrens tragen ebenfalls die Antragsteller.

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Antragsschreiben