

Beschlussvorlage	Vorlage Nr.: 00/783/2022 Datum: 13.06.2022 Fachbereich II - Planen und Bauen Sachbearbeiter/in: Iris Seydel		
	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323 Laer-Nord Teil II "Nördlich Eichenweg"; Aufstellungsbeschluss		
Beratungsfolge Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit
Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt	30.06.2022	öffentlich	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	05.07.2022	nicht öffentlich	Vorberatung
Rat	07.07.2022	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Zur städtebaulichen Neuordnung und zur Realisierung eines Wohnparks auf den Flurstücken 10 und 143/5 der Flur 5, Gemarkung Laer, ist der Bebauungsplan Nr. 323 Laer-Nord Teil II „Nördlich Eichenweg“ zum ersten Mal als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Lageplan, der Gegenstand dieses Beschlusses ist, und umfasst die vorgenannten Flurstücke.

Die Kosten für Planung und damit zusammenhängende Gutachten und Fachbeiträge sowie die Kosten für die Erschließung der Baufläche sind von der Antragstellerin zu übernehmen. Einzelheiten sind zu gegebener Zeit, spätestens bis zum Satzungsbeschluss, vertraglich zu regeln.

Sachverhalt:

Mit dem als Anlage 2 beigefügten Schreiben vom 30.05.2022 beantragt die IPS Immobilien Portal Sandhaus GmbH die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323 Laer-Nord Teil II „Nördlich Eichenweg“.

Die Antragstellerin plant auf der aus dem als Anlage beigefügten Lageplan ersichtlichen Fläche die Entwicklung eines Wohnparks und die Bebauung mit Reihenhäusern, Doppelhäusern sowie freistehenden Einfamilienhäusern. Die Grundstruktur des ursprünglichen Bebauungsplanes (Anordnung der Verkehrsflächen) soll bestehen bleiben. Die beantragten Änderungen des Bebauungsplanes betreffen in erster Linie die Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung (z. B. Anpassung der max. Traufhöhe, damit Errichtung von Stadtvillen ermöglicht wird). Dabei ist die Errichtung von Reihenhäusern lediglich auf der entlang der Remseder Straße befindlichen Teilfläche geplant. In dem übrigen Geltungsbereich ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern geplant.

Da die Fläche zurzeit landwirtschaftlich genutzt wird und eine Lücke zwischen zwei großen Siedlungsbereichen darstellt, bringt die Änderung des Bebauungsplanes eine städtebauliche Arrondierung mit sich.

Da die Voraussetzungen des § 13 a BauGB gegeben sind (Größe der zulässigen Grundfläche im Plangebiet kleiner als 20.000 m² und keine gesetzliche Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung), wird vorgeschlagen, die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung vorzunehmen.

Sämtliche für die Planung sowie eventuell erforderlich werdende Gutachten entstehende Kosten sowie die Kosten für die Erschließung des Baugebietes samt den Anschlusskosten an die gemeindlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind von der Antragstellerin zu übernehmen. Einzelheiten dazu werden zu gegebener Zeit in einem städtebaulichen Vertrag geregelt, der den zuständigen Ratsgremien zur Beratung vorgelegt wird.

Die Verwaltung schlägt vor, dem Antrag stattzugeben und die Bauleitplanungen zur Änderung des Bebauungsplanes einzuleiten. Details ergeben sich im weiteren Verfahren.

Finanzielle Auswirkungen / Stellungnahme Referat Finanzen:

Keine.