

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage Nr.: 00/835/2022 Datum: 26.10.2022 Fachbereich II - Planen und Bauen Sachbearbeiter/in: Iris Seydel		
<b>1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323 Laer-Nord, Teil II "Nördlich Eichenweg" mit örtlichen Bauvorschriften; Vorentwurfsbeschluss als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange</b>			
Beratungsfolge Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit
Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt	28.11.2022	öffentlich	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	01.12.2022	nicht öffentlich	Vorberatung
Rat	08.12.2022	öffentlich	Entscheidung

## **Beschlussvorschlag:**

Der Vorentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323 Laer-Nord Teil II „Nördlich Eichenweg“ mit örtlichen Bauvorschriften als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Auf der Grundlage dieses Vorentwurfes ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

## **Sachverhalt:**

Der Rat der Gemeinde Bad Laer hat in seiner Sitzung am 07.07.2022 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 323 Laer-Nord Teil II „Nördlich Eichenweg“ zum 1. Mal als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern.

Die Vorhabenträgerin plant in dem Änderungsbereich des Bebauungsplanes die Entwicklung eines Wohnparks und die damit einhergehende Bebauung mit Reihenhäusern, Doppelhäusern sowie freistehenden Einfamilienhäusern. Die Grundstruktur des ursprünglichen Bebauungsplanes (Anordnung der Verkehrsflächen) sowie die Festsetzung als allgemeines Wohngebiet sollen dabei bestehen bleiben. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wie z. B. die max. Trauffhöhe sollen dahingehend angepasst werden, dass die Errichtung von Reihenhäusern im westlichen Plangebiet sowie von Doppelhäusern und freistehenden Einfamilienhäusern im übrigen Plangebiet möglich ist.

Auf der betreffenden Fläche bietet sich nunmehr eine städtebauliche Arrondierung zwischen zwei bebauten Siedlungsbereichen an, um der Nachfrage an Wohnraum

entgegen zu kommen. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Laer sind die entsprechenden Flächen bereits als Wohnbauflächen ausgewiesen. Somit ist eine Änderung bzw. Berichtigung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

Trotz des beschleunigten Verfahrens i. S. v. § 13 a BauGB soll auf eine umfassende, zweistufige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nicht verzichtet werden.

Im nächsten Schritt ist daher die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgesehen. Parallel soll die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgen.

#### **Finanzielle Auswirkungen / Stellungnahme Referat Finanzen:**

Keine – die Kosten werden von der Antragstellerin übernommen.