

Beschlussvorlage		Vorlage Nr.: 00/998/2023 Datum: 04.10.2023 Fachbereich II - Planen und Bauen Sachbearbeiter/in: Iris Seydel	
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/II "In der Wasserfurche"; Vorentwurfsbeschluss als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange			
Beratungsfolge Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit
Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt	27.11.2023	öffentlich	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	07.12.2023	nicht öffentlich	Vorberatung
Rat	12.12.2023	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Vorentwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/II „In der Wasserfurche“ 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 sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde Bad Laer hat in seiner Sitzung am 23.05.2023 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 2/II „In der Wasserfurche“ zum 3. Mal als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB zu ändern.

Geplant ist der Bau von drei zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern (je maximal sechs Wohneinheiten) entlang der Iburger Straße. Die restliche Grundstücksfläche soll mit Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern jeweils als Ein- und Zweifamilienhäuser bebaut werden. Aufgrund der zum 01.01.2024 vorgesehenen Abstufung der L 98 (Iburger Straße) zur Gemeindestraße kann künftig die bislang noch zu berücksichtigende Bauverbotszone (20 m Abstand zum Fahrbahnrand) gem. § 24 Abs. 1 Ziff. 1 des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) entfallen.

Die Festsetzungen der geplanten 3. Änderung des Bebauungsplanes sollen vor allem hinsichtlich der Erschließung an die Festsetzungen der direkt angrenzenden 2. Änderung des Bebauungsplanes (Kita St. Marien sowie drei südlich gelegene Wohngrundstücke) angepasst werden.

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.

Trotz des beschleunigten Verfahrens soll auf eine umfassende, zweistufige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen 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 Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbarkommunen gem. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen / Stellungnahme Referat Finanzen:

Keine – die Kosten werden von der Antragstellerin übernommen.