

Beschlussvorlage	Vorlage Nr.: 01/460/2019			
	Sachbearbeiter/in: Frank Scheckelhoff			
Bebauungsplanung westlich Ortslage Schwege - Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses - Beratung und Beschlussfassung				
Beratungsfolge:				
Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit	Reihenfolge
Verwaltungsausschuss	26.11.2019	nicht öffentlich	Entscheidung	1
Gemeinderat	03.12.2019	öffentlich	Entscheidung	2

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Für den in der Anlage markierten Bereich wird der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes im Verfahren gefasst.

Gemäß § 13b i.V.m. § 13a Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird die Neuaufstellung des Bebauungsplanes im sog. beschleunigten Verfahren durchgeführt. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus dem beiliegenden Lageplan (maßstabslos) ersichtlich.

Sachverhalt:

Die Gemeinde Glandorf hat westlich der Ortslage Schwege Flächen erworben. Das Grundstück Gemarkung Schwege Flur 5, Flurstück 190/1 wird zur Zeit landwirtschaftlich genutzt. Diese Fläche von rd. 2,1 ha, direkt angrenzend an die Bebauung „Drosselgasse“, ist im Flächennutzungsplan bereits als künftige Wohnbaufläche ausgewiesen.

Es ist vorgesehen, auf dieser Fläche ein neues Wohnbaugebiet für den Ortsteil Schwege zu entwickeln.

Hierzu wurde bereits beschlossen einen entsprechenden Bebauungsplan aufzustellen.

Nach Beratungen in Ortsrat Schwege und Gesprächen mit der Eigentümerin des Grundstückes Gemarkung Schwege, Flur 5, Flurstück 174 zur Größe von rd. 1,1 ha, wurde favorisiert, diese Fläche ebenfalls mit zu überplanen. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan ebenfalls bereits als künftiges Wohnbaugebiet dargestellt.

Für beide Flächen soll ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden.

Das Plangebiet inklusive der Erweiterung entspricht den Kriterien für die Durchführung des Verfahrens nach § 13 b BauGB.

Aufgrund der Flächengröße, der Lage des Plangebietes angrenzend an bestehende Siedlungsbereiche und die bereits bestehende Ausweisung im FNP kann das Verfahren im sogenannten beschleunigten Verfahren ausgeführt werden.

In diesem Zusammenhang kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen werden. Die frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 Abs 1 und § 4 Abs 1 BauGB können entfallen.

Eine artenschutzrechtliche Prüfung wurde bereits durchgeführt.

Ein Geruchsgutachten ist nach aktuellen Gegebenheiten zu erstellen. Das Gutachten aus dem Jahre 2013 für das Gebiet „Hauptstraße / Up de Haar“ kann nicht mehr herangezogen werden..

Geltungsbereich



