



## Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 6 "Wohngebiet An der Dorfstraße"

<i>Organisationseinheit:</i> BEL/SG Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Marie Farclas	<i>Datum</i> 07.06.2022
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Poppendorf (Entscheidung)	27.06.2022	Ö

### **Sachverhalt**

Das Plangebiet hat eine Größe von 11.660 m<sup>2</sup> und wird begrenzt durch die Dorfstraße im Osten, vorhandene Wohnbebauung im Norden und Süden sowie den Plangeltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr.1 *Fasanenberg* im Westen.

Der Planbereich befindet sich innerhalb der Grenzen des Geltungsbereichs der Innenbereichssatzung Poppendorf. Eine bauplanungsrechtliche Genehmigung zur Errichtung von Einfamilienhäusern in der zweiten Reihe wurde von der Unteren Bauaufsichtsbehörde mit der Begründung abgelehnt, dass sich diese nicht entsprechend § 34 BauGB in die nähere Umgebung einfügen. Mit dem aufzustellenden Bebauungsplan beabsichtigt die Gemeinde eine entsprechende städtebauliche Regelung zu schaffen.

Der Bebauungsplan kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt.

Es ist vorgesehen, ein beschleunigtes Verfahren gemäß §13a BauGB durchzuführen. Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB sind, dass

- es sich um eine Nachverdichtung im Innenbereich handelt und
- die zulässige Grundfläche im Sinne von §19 (2) BauNVO im aufzustellenden Bebauungsplan kleiner als 20.000 m<sup>2</sup> sein wird.

Diese Voraussetzungen sind gegeben. Da ein beschleunigtes Verfahren durchgeführt wird und die zulässige Grundfläche im Sinne von §19 (2) BauNVO im aufzustellenden Bebauungsplan kleiner als 20.000 m<sup>2</sup> sein wird, gelten die Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Gemäß §13a Abs.2 Satz 4 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und vom Umweltbericht gemäß § 2a BauGB abgesehen. Die Belange von Natur, Landschaft und Umwelt sind trotzdem sachgerecht darzustellen und zu prüfen.

Die Bebauung in der zweiten Reihe der Dorfstraße in Poppendorf ist im Interesse der Gemeinde und hat keine negativen Auswirkungen auf die Infrastruktur.

Die Übernahme der Kosten zur Erstellung des Bebauungsplans und der

Erschließung sind in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Investor geregelt worden.

### **Auswirkungen auf das Liegenschaftsamt:**

Keine

### **Beschlussvorschlag**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Poppendorf beschließt in ihrer Sitzung am 27.06.2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Poppendorf für das Wohngebiet An der Dorfstraße mit folgenden Punkten:

1. Für das Wohngebiet *An der Dorfstraße* in Poppendorf ist der Bebauungsplan Nr. 6 aufzustellen. Der Plangeltungsbereich hat eine Größe von 11.660 m<sup>2</sup> und umfasst die Flurstücke 425, 426, 427, 428, 429, 430 sowie 349 (tw.) Flur 1 der Gemarkung Poppendorf. (siehe Anlage zum Beschluss)
2. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
  - Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes und eines Reinen Wohngebiets, um Baurecht für die Errichtung von Eigenheimen in der zweiten Reihe zu schaffen
  - Festsetzung der Erschließung von der Dorfstraße.
3. In Anwendung des §13a BauGB wird das beschleunigte Verfahren durchgeführt. Von einer Umweltprüfung nach §2 Abs.4 BauGB kann abgesehen werden.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Keine. Die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplans werden vollumfänglich vom Investor getragen.

### **Anlage/n**

- 1 Anlage zum Aufstellungsbeschluss (öffentlich)