



Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 6 "Wohnen im Obstgarten"

<i>Organisationseinheit:</i> BEL/SG Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Christin Burmeister	<i>Datum</i> 19.09.2022
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i> Gemeindevertretung Roggentin (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> 26.09.2022	<i>Ö / N</i> Ö
---	---	-------------------

Sachverhalt

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Roggentin der Gemeinde Roggentin auf den Flurstücken 219/12 tw., 219/15, 219/16a der Flur 1 Gemarkung Roggentin. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,5 ha.

Mit der Aufstellung ist beabsichtigt eine Fläche für Wohnbebauung auszuweisen, sowie den Bereich städtebaulich zu ordnen.

Das Bauleitplanverfahren wird durchgeführt aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. S. 3634), einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen.

Das Aufstellungsverfahren wird nach § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Es erfolgt keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 BauGB für die Öffentlichkeit.

Es wird eine Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und eine Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Nach § 13a Abs. 3 BauGB erfolgt keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Weiterhin wird kein Umweltbericht nach § 2a BauGB erstellt und es erfolgen keine Angaben zu Umweltinformationen nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB und keine zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB.

Voraussetzung für dieses Verfahren ist die Einhaltung der in § 13a Abs. 1 BauGB festgelegten Kriterien. Hierbei ist zunächst zu prüfen, ob das Vorhaben der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient. Ist ein Kriterium erfüllt, kann es im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

Wiedernutzbarmachung

Das Gebiet des Geltungsbereiches umfasst eine kaum genutzte Grünfläche. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine nachfolgende, deutlich intensivierte Nutzung des Standortes ermöglicht.

Nachverdichtung

Das Plangebiet ist teilweise bebaut. Zwischen den Gebäuden befinden sich wenig genutzte Freiflächen, die nun bebaut werden sollen. Es erfolgt somit eine Nachverdichtung.

Andere Maßnahme der Innenentwicklung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 *Wohnen im Obstgarten* wird, als Maßnahme der Innenentwicklung, Wohnraum auf einer innerörtlichen Fläche geschaffen.

Die Prüfung ergibt, dass die Kriterien Wiedernutzbarmachung, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung erfüllt werden.

Größe <10.000 m²

Der Geltungsbereich ist mit ca. 5.000 m² kleiner als die Maximalgröße und erfüllt damit dieses Kriterium ebenfalls.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass der Bebauungsplan Nr. 6 *Wohnen im Obstgarten* kein Vorhaben, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, ermöglicht.

Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete werden nicht beeinträchtigt.

Die vorstehende Prüfung zeigt, dass die Voraussetzungen für die Durchführung dieses Aufstellungsverfahrens als Bebauungsplan nach § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren für Flächen im Außenbereich erfüllt sind.

Auswirkungen auf das Liegenschaftsamt:

Keine

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Roggentin beschließt in Ihrer Sitzung am 26.09.2022 folgende Punkte:

- 1 Für die Gemeinde Roggentin im Hauptort Roggentin soll der Bebauungsplan Nr. 6 *Wohnen im Obstgarten* aufgestellt werden.

Ziel des Bebauungsplans ist die Festsetzung eines Wohngebietes.

- 2 Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren für Flächen im Außenbereich gemäß § 13b BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

- 3 Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen

Der Investor trägt die Kosten.

Anlage/n

- 1 B-Plan Nr.6 -Wohnen im Obstgarten- Geltungsbereich (öffentlich)

