Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 149/2020

Amt:	Bauverwaltung	Datum: 02.10.2020
Bearbeiter:	Verena Huppert	

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Infrastrukturausschuss	07.10.2020	öffentlich
Verwaltungsausschuss	29.10.2020	nicht öffentlich
Rat		öffentlich

Bebauungsplan Nr. 3, Rodenkirchen, Flut- und Blumenstraße; Fassung des Aufstellungsbeschlusses zur 2. Änderung, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltung liegt das Begehren zur rückwärtigen Bebauung eines von der Flutstraße erschlossenen Grundstückes vor. Die Erschließung soll von der Blumenstraße erfolgen.

Das Grundstück befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 3, Rodenkirchen, 1. Änderung.

Der Bebauungsplan weist, von der Flutstraße aus, eine Baugrenze von 5 m sowie einen sich anschließenden Bauteppich mit einer Tiefe von 30 m aus (Anlage 1). Eine rückwärtige Bebauung (Richtung Osten) der im Geltungsbereich befindlichen, gleichartigen Grundstücke (Flutstraße 5, 7, 9, 11 und 13) ist, aufgrund eines nicht ausreichenden Bauteppichs, somit nicht möglich.

Einer Befreiung von der Festsetzung „Baugrenze“ (Bauteppich) des Bebauungsplanes kann nicht entsprochen werden. Die Möglichkeit der Befreiung von den Festsetzungen könnte a.G. des Gleichheitsgrundsatzes für eine Vielzahl gleichgelagerter Fälle (= fünf) begehrt werden. Im Verhältnis zur Größe des Geltungsbereichs sind damit > 50 v.H. Grundstücke tangiert, so dass die Toleranz raumordnerisch an Grenzen stößt.

Gegenwärtig kann die Gemeinde kein Baugrundstück in Rodenkirchen anbieten. Mit einer Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, Rodenkirchen, Flut- und Blumenstraße, 1. Änderung, ist eine Nachverdichtung des Baugebietes möglich. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Stadland ist der Bereich als Woihnbaufläche festgesetzt. Einer Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf es somit nicht.

Finanzierung:

Mit Interessierten ist ein städtebaulicher Vertrag zu schließen. Der Vorhabenträger trägt dann die Kosten des Verfahrens.

Beschlussempfehlung:

Der Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, Rodenkirchen, Flut- und Blumenstraße, für den Geltungsbereich der Flurstücke 134/13, 134/12, 134/2, 134/3, 134/4, Flur 5, Gemarkung Rodenkirchen, wird gefasst.

Anlagen:

01 Auszug aus dem B-Plan 3, Rodenkirchen, Flut-/Blumenstraße, 1. Änderung
02 Liegenschaftskarte mit Darstellung des Geltungsbereichs