



Beschlussvorlage

Nr.: **BV/082/2019 / öffentlich**

1. Erweiterung Bebauungsplan Nr. 55 "Beiderseits der Schwaneburger Straße"

Beratungsfolge:

Gremium	frühestens am
Planungs- und Umweltausschuss Verwaltungsausschuss	01.04.2019

Beschlussvorschlag:

1. Der vorgelegte Entwurf zur 1. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Beiderseits der Schwaneburger Straße“ wird hiermit beschlossen.
2. Das Bauleitplanverfahren ist im Rahmen eines beschleunigten Verfahrens nach § 13 a Baugesetzbuch durchzuführen.
3. Hierzu wird
 - a. der Aufstellungsbeschluss und
 - b. der Auslegungsbeschlussgefasst.
4. Mit dem Ehepaar, das den Antrag auf Erweiterung des Bebauungsplanes "Beiderseits der Schwaneburger Straße" gestellt hat, ist ein städtebaulicher Vertrag zur anteiligen Übernahme der Kosten für das Bauleitplanverfahren bis zu einer Höhe von maximal 5.000 € zu schließen.

Sach- und Rechtsdarstellung:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 14.02.2018 beschlossen, dass die Bebauungsmöglichkeiten zwischen Schwaneburger Straße und Hexenberg sondiert werden sollen. Die Sondierung ist in der Zwischenzeit erfolgt.

Hinsichtlich der Flächen im Bereich des „Hexenberges“ hat sich keine neue Entwicklung ergeben. Der Eigentümer der Flurstücke ist weiterhin nicht bereit, diese an die Stadt zu verkaufen.

Für die Anlieger der Schwaneburger Straße hat eine Versammlung stattgefunden, in der über die Möglichkeit zur Hinterbebauung der Grundstücke durch Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplanes informiert worden ist. Neben dem Anliegerehepaar, das bereits einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes gestellt hat, wurde von weiteren zehn Anliegern signalisiert, dass sie an einer Hinterbebauung ihrer Grundstücke interessiert seien. Anzumerken ist, dass die Anliegergrundstücke in diesem Bereich eine Grundstückstiefe von rund 75 Metern haben.

Im Zusammenhang mit dem konkret vorliegenden Antrag des Anliegerehepaares auf Erweiterung des Bebauungsplanes ist daneben durch den Landkreis Cloppenburg im Rahmen einer Bauvoranfrage geprüft worden, ob ein Baurecht im Rahmen des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) bestehen könnte. Diese Frage wurde vom Landkreis inzwischen verneint.

Vor diesem Hintergrund schlägt die Verwaltung vor, den Bebauungsplan Nr. 55 zu erweitern in der Form, dass der Bauteppich, der bislang eine Tiefe von 30 Metern hat, um weitere 30 Meter nach hinten zu vergrößern. Der dazu erarbeitete Entwurf sieht vor, den vorderen Bereich mit einer zweigeschossigen Bebaubarkeit wie bisher zu belassen, den hinteren Bereich mit einer eingeschossigen Bebaubarkeit festzusetzen. Die Details sind dem Planentwurf zur 1. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 55 zu entnehmen.

Das Ehepaar, das die Erweiterung des Bebauungsplanes beantragt hat, hat sich bereit erklärt, die Kosten des Bauleitplanverfahrens mit einem Betrag in Höhe von bis zu 5.000 € anteilig zu tragen. Diese Erklärung ist durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit dem Ehepaar abzusichern.

Finanzierung:

- Keine finanziellen Auswirkungen
- Gesamtausgaben in Höhe von 2.500,00 €
- Folgekosten pro Jahr in Höhe von €
- Deckungsmittel stehen zur Verfügung unter P1.511000
- Umsetzung des Beschlusses bis

Anlagen

Übersichtsplan
textliche Festsetzungen

Bürgermeister