Gemeinde Müssen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Petra Rempf

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Gemeindevertretung Müssen

Datum

10.12.2019

Beratung:

Bebauungsplan Nr. 14 für das Gebiet: "Ortszentrum, nördlich Dorfstraße / K29, Dorfstraße 11, Flurstück 1/2", im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB, hier: Aufstellungsbeschluss, öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13b BauGB

Der zukünftige Eigentümer des Grundstückes Dorfstraße 11 beabsichtigt, die vorhandenen maroden Hofgebäude abzureißen und auf dem Grundstück neue Bauflächen für 4 Einfamilienhäuser, 14 Reihenhäuser und ein Mehrfamilienhaus mit 7 Wohneinheiten zu schaffen. Weiterhin soll ein Dorfladen integriert werden. Hierzu wurde eine Bauvoranfrage gestellt, diese wurde von der Bauaufsicht nicht positiv beschieden, da das bauliche Maß sich nicht in die bestehende umliegende Bebauung einfügt. Um die Bauvorhaben zu realisieren und verbindliches Baurecht zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Hierzu möchte die Gemeinde Müssen den Bebauungsplan Nr. 14 aufstellen.

Da das Plangebiet an vorhandene Wohnbebauung angrenzt, kann das Verfahren gem. § 13b Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Das bedeutet eine Einbeziehung von Außenbereichsflächen, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Sämtliche anfallenden Planungskosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind vom zukünftigen Grundeigentümer vollständig zu tragen.

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Für das Gebiet: „Ortszentrum, nördlich Dorfstraße / K29, Dorfstraße 11, Flurstück 1/2“ wird der Bebauungsplanes Nr. 14 gem. § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Planungsziel ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes zur Schaffung von Wohnbauflächen im Rahmen einer innerörtlichen Nachverdichtung und städtebaulichen Neuordnung.

Vorausgesetzt wird, dass mit dem zukünftigen Grundeigentümer der Fläche ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Bauleitplanungskosten geschlossen wird. Erst nach Vertragsabschluss wird der Bebauungsplan Nr. 14 ins Verfahren gegeben.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs sowie mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden soll Architekt und Planer Hans-Jörg Johannsen, Bornweg 13, 21521 Dassendorf, beauftragt werden.
4. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung wird nach § 13b BauGB abgesehen.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 für das Gebiet: „Ortszentrum, nördlich Dorfstraße / K29, Dorfstraße 11, Flurstück 1/2“ und die Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 13b BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltung

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Gemeindevertreter/-innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: