

# Gemeinde Bollewick

## Beschlussvorlage

BV-02-2022-024

öffentlich

# Aufstellungsbeschluss zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wohnhaus Röbeler Straße" der Gemeinde Bollewick

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 02.12.2022
<i>Bearbeiter:</i> Henryk Mogck	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Bollewick (Entscheidung)	15.12.2022	Ö

### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bollewick beschließt:

1. die Aufstellung einer Satzung über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) für die Errichtung eines Wohngebäudes mit Nebenanlagen auf einer an der Röbeler Straße in der Gemeinde Bollewick gelegenen Freifläche.
2. der vorhabenbezogene Bebauungsplan trägt die Bezeichnung Nr. 03 „Wohnhaus Röbeler Straße“ der Gemeinde Bollewick.

Der Bereich, für den der vorhabenbezogene Bebauungsplan gelten soll, umfasst in der Gemarkung Bollewick, Flur 2, eine Teilfläche des Flurstückes 75/1 und ist in beiliegendem Übersichtsplan durch eine gestrichelte Linie umgrenzt.

Ziel und Zweck der Planung sind:

- die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzung der Nutzung des Plangebietes und Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohngebäudes mit Nebenanlagen
- die Berücksichtigung umweltschützender Belange

3. das Verfahren zur Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 „Wohnhaus Röbeler Straße“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB durchgeführt. Dabei wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 abgesehen.
4. der Aufstellungsbeschluss zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2

BauGB).

5. die Verwaltung wird beauftragt, eine landesplanerische Stellungnahme gemäß § 17 Landesplanungsgesetz bei der zuständigen Raumordnungsbehörde einzuholen.
6. der beiliegende Entwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 „Wohnhaus Röbeler Straße“ der Gemeinde Bollewick (Stand 20.09.2022) mit der dazugehörigen Begründung (Stand 20.09.2022) wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
7. der Entwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 „Wohnhaus Röbeler Straße“ der Gemeinde Bollewick und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
8. die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung durch Übersendung von Bebauungsplanentwurf und Begründung zu unterrichten. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

### Sachverhalt

Die Eigentümer eines an der Röbeler Straße gelegenen Grundstückes sind an die Gemeinde mit dem Wunsch herangetreten, die sich in südliche Richtung an das bestehende Bauernhaus anschließende Freifläche zu überplanen. Damit soll die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines Wohnbauvorhabens durch Familienangehörige geschaffen werden.

Kosten für die Erarbeitung der Bauleitplanung entstehen der Gemeinde Bollewick nicht. Diese werden durch die Eigentümer/Vorhabenträger übernommen.

### Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja
Im Haushalt vorgesehen?	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, Produktkonto .....
Ertrag/Einzahlung in € .....	<input type="checkbox"/>	Überplanmäßige Ausgabe

Aufwand/Auszahlung  
in € .....

Außerplanmäßige Ausgabe

**Anlage/n**

1	Übersichtsplan Geltungsbereich vB-Plan 03 Bollewick (öffentlich)
2	Planzeichnung vorhabenbez. B-Plan 03 Gemeinde Bollewick 2022-09-20_Bollewick_vB-Plan_Wohnen (öffentlich)
3	Begründung vorhabenbez. B-Plan 03 Gem. Bollewick 2022_09_20_vBPlan_BG_Bollewick (öffentlich)
4	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag AFB_Bollewick_24.06.22 (öffentlich)
6	SAP-Vorprüfung Bollewick_SPA_VP_05_09_2022 (öffentlich)