

Gemeinderat Westheide

Beschlussvorlage	Vorlagen-Nr: BV-WH/291/2016 Status: öffentlich AZ: Datum: 02.09.2016
Betreff: Satzung über die Einbeziehung von Teilflächen den Flurstücke 28/1, 28/2 und 29 der Flur 1, Gemarkung Born in die im Zusammenhang bebaute Ortslage Born - Ergänzungssatzung Salchauer Straße -	
Federführendes Amt: Einreicher:	Bauamt Knoost, Tobias
Beratungsfolge	21.09.2016 Gemeinderat Westheide

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Westheide billigt den vorliegenden Entwurf der Satzung über die Einbeziehung von Teilflächen den Flurstücke 28/1, 28/2 und 29 der Flur 1, Gemarkung Born in die im Zusammenhang bebaute Ortslage Born - Ergänzungssatzung Salchauer Straße - und beschließt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB. Außerdem wird beschlossen, dass die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung entsprechend § 4a Abs.2 BauGB durchgeführt wird.

Begründung:

Auf den Flurstücken 28/1 und 28/2 beabsichtigt ein örtlicher Unternehmer die Errichtung einer Wohnanlage für seniorengerechtes Wohnen. Aufgrund des demografischen Wandels besteht auch in kleineren Ortsteilen der Bedarf an Seniorenwohnungen, da die Ortsgebundenheit der Bewohner groß ist und der Wunsch nach Wohnformen besteht, die ein barrierefreies Wohnen ermöglichen. Hierfür ist die Errichtung eines Reihenhauses vorgesehen, dass in Ost-West-Richtung auf dem Grundstück angeordnet werden soll. An der Salchauer Straße besteht eine zusammenhängende Bebauung. Der Innenbereich der Ortslage Born endet jedoch in einer Parallele von ca. 40 Metern zur Salchauer Straße. Dies ist für das Vorhaben nicht ausreichend. Um eine Umsetzbarkeit der Planung unter den gegebenen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen zu gewährleisten, ist eine Reihenhauslänge von ca. 50 Metern erforderlich, die durch eine Ergänzung des Innenbereiches in Richtung Westen ermöglicht werden kann. Das geplante Reihenhaus soll in einheitlicher Eigentümerschaft verbleiben und über eine private Zuwegung im Norden des Grundstücks erschlossen werden. Das erforderliche Baugrundstück hat eine Größe von ca. 1.556 m². Davon befinden sich 1.154 m² im Innenbereich und 402 m² im Außenbereich. Der Ergänzungsbereich umfasst mit der Teilfläche des Flurstückes 19 zusammen eine Fläche von ca. 500 m². Die öffentliche Auslegung ist der wesentlichste Verfahrensschritt im Planungsverfahren. In ihm wird die Grundlage dafür gelegt, dass die Gemeinde eine gerechte Abwägung nach § 2 Abs.3 BauGB durchführen kann.

Auf die Einhaltung der Form- und Fristvorschriften für die öffentliche Auslegung ist daher besonders Wert zu legen, um die Rechtswirksamkeit des Verfahrens sicher zu stellen. Der Auslagetermin wird zwischen dem Planungsbüro und dem Bauamt abgestimmt.

Anlagen:

Anlage 1 - Entwurf der Planzeichnung

Anlage 2 - Entwurf Begründung

Verbandsgemeinde-
bürgermeister

Kämmerei

Amtsleiter

Sachbearbeiter

Gremium		TOP			<input type="checkbox"/> Abstimmung laut Beschlussvorschlag mit	Die Vorlage wurde zum Beschluss erhoben. Datum: _____ Siegel- _____ Bürgermeister / Vorsitzender Verbandsgemeinderat
<input type="checkbox"/> Ein- stimmig	<input type="checkbox"/> Mehr- heitlich	Ja	Nein	Enthaltungen		