

<b>Beschlussvorlage</b> <b>Gemeinde Elsdorf</b>	<b>Nr. E/100/2016-21</b>
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>
Bauausschuss Elsdorf	14.11.2018
Verwaltungsausschuss Elsdorf	08.01.2019

**TOP: Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr. 19 „Seefeld“, Elsdorf**

Anlagen: Planentwurf mit Begründung

**Sachverhalt/Begründung** (ggf. mit haushaltsmäßiger Beurteilung):

In seiner Sitzung am 18.09.2018 hatte der VA beschlossen, den in der Sitzung des Bauausschusses am 12.09.2018 durch das Planungsbüro PGN und dem Unternehmen Schnackenberg vorgestellten Konzeptentwurf „C“ für die Entwicklung eines Gebietes für den **Mietwohnungsbau in Elsdorf** südlich der Molkereistraße weiter zu verfolgen.

Die Aufstellung eines dementsprechenden Bebauungsplanes kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 b BauGB als Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren durchgeführt werden.

Hierbei kann gem. § 13 a BauGB nach den Vorschriften über das vereinfachte Verfahren von der **frühzeitigen** Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Die Öffentlichkeit soll im Rahmen der öffentlichen Auslegung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informiert werden. Hierbei kann sie sich auch zu der Planung äußern. Auch den Trägern öffentlicher Belange und den Behörden soll während der öffentlichen Auslegung Gelegenheit zur Stellungnahme eingeräumt werden.

Zudem wird von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und von einem Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB abgesehen.

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand der Ortschaft Elsdorf südlich der Molkereistraße und umfasst eine Fläche von rund 1,67 ha.

Es ist beabsichtigt, mit dem Investor einen **Städtebaulichen Vertrag** abzuschließen.

Das Planungsbüro PGN, Rotenburg, hat einen **Planentwurf** erstellt, dessen Inhalt in der Sitzung durch das Planungsbüro vorgestellt wird.

**Beschlussvorschlag:**

Der Verwaltungsausschuss beschließt die **Aufstellung** des Bebauungsplanes Nr. 19 „Seefeld“, Elsdorf, der Gemeinde Elsdorf.

Er beschließt weiterhin, mit der PGN, Rotenburg, und dem Unternehmen Schnackenberg, Elsdorf, einen **Städtebaulichen Vertrag** abzuschließen und das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes nach den Vorschriften des **vereinfachten Verfahrens** nach § 13 b BauGB i.V. mit § 13 a BauGB wie folgt durchzuführen:

- a) von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen,
- b) die Öffentlichkeit soll während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 19 „Seefeld“, Elsdorf, über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet werden, wobei ihr Frist und Gelegenheit zur Äußerung gegeben wird,
- c) die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll parallel zur Auslegung durchgeführt werden,
- d) der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 „Seefeld“, Elsdorf, mit Begründung wird öffentlich ausgelegt und
- e) von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und von einem Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB wird abgesehen.

Federführend		Mitzeichnend		Einverstanden	
OE	Zeichen/Datum	OE	Zeichen/Datum		Zeichen/Datum
4		AV	–	Gemeindedirektor	
		02			