



Zeven, 07.04.2021

<b>Beschlussvorlage Gemeinde Elsdorf</b>		<b>Nr. E/216/2016-21</b>
<b>Beratungsfolge</b>		<b>Termin</b>
Bauausschuss Elsdorf		14.04.2021
Verwaltungsausschuss Elsdorf		22.04.2021

**TOP: Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr. 23 „Wohnbaugebiet Im Dorfe, Rüssel“**

Anlagen: **Planentwurf und Begründung mit Anlagen**

**Sachverhalt/Begründung:**

In seiner Sitzung am 16.12.2019 hatte der VA die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Wohnbaugebiet Im Dorfe, Rüssel“, zur Sicherstellung der zukünftigen Wohnbauentwicklung sowie zur weiteren Deckung der Nachfrage nach Baugrundstücken beschlossen.

Die Aufstellung des 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.

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

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

**Finanzielle Auswirkung:**

Haushaltsmittel (20.000 €) stehen beim Produkt 20/51100.443120 zur Verfügung.

**Beschlussvorschlag:**

Der Verwaltungsausschuss beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Wohnbaugebiet Im Dorfe, Rüspel“ 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. 23 „Wohnbaugebiet Im Dorfe, Rüspel“, 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. 23 „Wohnbaugebiet Im Dorfe, Rüspel“, Elsdorf, mit Begründung wird öffentlich ausgelegt.
- e) von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und von einem Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB wird abgesehen.

Er beschließt weiterhin, mit den Vorhabenträgern, Herrn Heinrich Willenbrock, Volkensen, und dem Ehepaar Horst und Wilma Rathjen, Rüspel, einen **Städtebaulichen Vertrag** abzuschließen.

Federführend		Mitzeichnend		Einverstanden	
FB/Sst.	Zeichen/Datum	FB/Sst.	Zeichen/Datum		Zeichen/Datum
4		AV		Gemeindedirektor	
		02			