

## **Beschlussvorlage zur Sitzung der Gemeindevertretung Norderbrarup am 28.10.2019**

### **Punkt 7 der Tagesordnung betr.:**

#### **Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Norderbrarup - Baugebiet „Flaruper Straße /Kirchenweg“**

##### **- Aufstellungsbeschluss (nach § 13 b BauGB)**

#### **Sachverhalt Wohnungsbauentwicklung in Norderbrarup:**

In der Gemeinde Norderbrarup haben sich die Möglichkeiten, grundsätzlich neue Wohnungen bauen zu können, stets mit Blick auf Art und Umfang der wohnbaulichen Entwicklung sowie den Bedarf und die örtlichen Voraussetzungen unter Berücksichtigung von Funktion, Größe, Infrastrukturausstattung, Lage, verkehrliche Anbindung und Siedlungsstruktur der Gemeinde entfaltet. Das Grundstücksangebot im Baugebiet des B-Plans Nr. 1 "Lerchenfeld" ist aufgrund des nach reger, örtlicher Nachfrage erfolgten Verkaufs ausgeschöpft. Um einen Beitrag zur fortbestehenden Deckung des Wohnungsbedarfs leisten zu können, stellt sich daher jetzt der Bedarf zur Schaffung eines neuen Angebots durch Flächenneuausweisungen, die maßgeblich von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich sowie den Möglichkeiten, vorhandene Wohnungsbestände weiterzuentwickeln, abhängen. Dabei spielen die Erschließungskosten sowie Folgekosten für die soziale und technische Infrastruktur eine weitere Rolle. Zudem soll die Ausweisung und Erschließung von Bauflächen sowie der Bau von Wohnungen zeitlich angemessen verteilt, nachhaltig und bedarfsgerecht unter Anwendung von flächensparenden Siedlungs- und Erschließungsformen erfolgen. Eine verwertbare Grundstückspotentialanalyse für die Gemeinde liegt aus der Prüfung im Zuge des B-Plans Nr. 1 bereits vor.

Vor diesem Hintergrund liegt der vorrangige Fokus für die wohnungsbauliche Entwicklung der Gemeinde auf der durch den Flächennutzungsplan bereits vorgesehenen, überplanten Fläche an der Flaruper Straße. In Anbetracht der maßgeblichen Entwicklung des Innenbereichs ist diese Fläche daher, nicht zuletzt auch im Hinblick auf einen erhöhten Erschließungsaufwand, einer ggf. möglichen, bislang jedoch nicht vorgesehenen, unbeplanten Alternativfläche im Außenbereich, östlich an der Straße "Neuer Weg" gelegen, für die weitere qualifizierte Bauleitplanung durch Aufstellung eines Bebauungsplanes vorzuziehen.

#### **Beschluss:**

- a. Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Norderbrarup für das Gebiet 'Flaruper Straße / Kirchenweg' (Gebiet östlich der Flaruper Straße, nördlich der Ruruper Straße und westlich des Kirchenweges - siehe Anlage). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst im Wesentlichen die Flurstücke 97, 174 und 52/12 der Flur 1 Gemarkung Norderbrarup in der Gemeinde Norderbrarup.

- Planungsziel ist die Ausweisung eines Wohngebietes.

- b. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird als Bebauungsplan über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gem. § 13b des Baugesetzbuches durchgeführt.
- c. Der Aufstellungsbeschluss ist unter dem Hinweis, dass die Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden soll, ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
- d. Auf die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) wird gem. § 13 Abs. 2 Ziff. 1 BauGB verzichtet.
- e. Von einer frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit mit Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird gem. § 13 Abs. 2 Ziff. 1 BauGB abgesehen.

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:

Abstimmungsergebnis:	Anzahl der GV: .....	davon anwesend: .....
	Ja-Stimmen: .....	Nein-Stimmen: .....
	Enthaltungen: .....	