



Beschlussvorlage Ortsrat Werlaburgdorf

Vorlage Nr.: BVW/0009/2021-2026

Federführung: Fachbereich IV	Datum: 16.11.2022
Bearbeiter: Cordula Wulf	AZ:

Beratungsfolge	Termin	
Ortsrat Werlaburgdorf	07.12.2022	öffentlich

Aufstellung des Bebauungsplanes „Westendorf“ der Ortschaft Werlaburgdorf

Sachverhalt:

Planungsanlass ist, die brachliegende Gartenfläche des Flurstücks 107/2 der Flur 14 in der Gemarkung Werlaburgdorf einer Wohnnutzung zu zuführen. Beabsichtigt ist die Nachverdichtung mit der Errichtung einer Wohnbebauung in Form von einem Einzelhaus im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 BauGB.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient durch seinen Inhalt der Innenentwicklung und wirkt der Inanspruchnahme des Außenbereichs entgegen. Der Innenentwicklung unterfallen nicht nur Maßnahmen zur Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und den Umbau *vorhandener* Ortsteile, sondern auch Nachverdichtungen.

Ein Bebauungsplan, der dies zum Inhalt hat, kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Die Voraussetzungen, die an den § 13a BauGB geknüpft sind, werden erfüllt. Für das beschleunigte Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird dabei von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Als nächster Schritt ist durch den Verwaltungsausschuss der Gemeinde Schladen-Werla die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen. Die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt auf Wunsch des Antragstellers, der mit dem Bauleitplan die Errichtung eines Einfamilienhauses plant. Daher trägt der Antragsteller auch die Kosten des Verfahrens. Mit ihm ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen.

Nach § 94 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 NKomVG ist der Ortsrat Werlaburgdorf anzuhören. Dies erfolgt hiermit.

Beschlussvorschlag:

Der Aufstellung des Bebauungsplanes „Westendorf“ der Ortschaft Werlaburgdorf wird zugestimmt.

(Andreas Memmert)

Anlage/n

B-Plan_Westendorf

Begründung_Entwurf