



Der Bürgermeister



Beschlussvorlage
öffentlich

Fachbereich / Betrieb (Geschäftszeichen)	Datum	Drucksachen-Nummer					
Stadtentwicklung - 6.0.10	04.05.2022	Fb 6/110/2022					
Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Ein	Für	Geg	Ent	Bemerkungen
Ausschuss für Stadtentwicklung	18.05.2022						

Betreff:

Bebauungsplan 16-08 "Im Hellberg"
Ortsteil: Berlebeck
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt gem. § 2 (1) und § 13a BauGB die Aufstellung des

Bebauungsplanes 16-08 "Im Hellberg"
Ortsteil: Berlebeck
Plangebiet: nördlich des Forstweges und südlich der Hangsteinstraße

Das Verfahren wird der Prioritätenstufe IV zugeordnet.

Der Flurkartenauszug mit der verbindlichen Grenzdarstellung hing im Sitzungsraum aus.

Sachdarstellung / Begründung:

Mit Schreiben vom 4.4.2022 wird beantragt, für das Flurstück 315 der Flur 5 der Gemarkung Berlebeck einen Bebauungsplan zur Entwicklung von Wohnbaugrundstücken aufzustellen. Es handelt sich um eine knapp 1 ha große landwirtschaftliche Fläche mit der Flurbezeichnung „Im Hellberg“ nördlich des Forstweges und südlich der Hangsteinstraße. Die Fläche ist seit vielen Jahren im Flächennutzungsplan der Stadt Detmold als Wohnbaufläche dargestellt, einen Bebauungsplan gibt es bisher nicht. Es handelt sich um eine Wohnbaureservefläche und der Eigentümer hat nun in Zusammenarbeit mit einem Architekturbüro erklärt, diese für Wohnzwecke veräußern zu wollen. Angesichts des großen Bedarfs an Wohnbauflächen ist der Antrag zu begrüßen. In der Ausgestaltung des Bebauungsplanes ist darauf zu achten, dass eine Mischung verschiedener Wohnformen entsteht. Im Umfeld der Fläche befindet sich im Bestand schon Einzel- und Doppel-, aber auch mehrere Mehrfamilienhäuser.

Die Fläche ist vollständig von bebauten Grundstücken umgeben, so dass der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden kann. In diesem Verfahren darf auf eine frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) BauGB verzichtet werden. Zur Erörterung und Erläuterung der Planungsabsichten wird die Verwaltung auch ohne gesetzliche Verpflichtung in Zusammenarbeit mit dem Antragsteller eine Informationsveranstaltung in Berlebeck durchführen. Zudem besteht für die Öffentlichkeit Gelegenheit, im anschließenden Verfahren der Offenlegung nach § 3 (2) BauGB Stellungnahmen abzugeben.

Der Antragsteller hat ein externes Planungsbüro mit der Planung beauftragt und sich bereit erklärt die Kosten zu übernehmen. Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, einen Aufstellungsbeschluss zu fassen, um in das bauleitplanerische Verfahren starten zu können.

Auswirkungen für den städtischen Haushalt:					
Finanzielle Auswirkungen:	Ja	Nein		lfd. Jahr	Folgejahre
	x				
Ergebnisplan/-rechnung	x				
Im Budget enthalten	x				
			Ertrag		
			Aufwand	4.500,00 € *	
Finanzplan/-rechnung	x				
Im Budget enthalten	x				
			Einzahlung		
			Auszahlung	4.500,00 € *	

* = Kosten für Verwaltungstätigkeiten (nicht refinanzierbar)

Check zur Nachhaltigkeit STADT DETMOLD	fördernd	hemmend	neutral	Kurzbegründung (zwingend bei "fördernd")
Nachhaltiger Konsum & Gesundes Leben			x	
Nachhaltige Mobilität	x			Trotz der ländlichen Lage ist das Plangebiet sehr gut an das ÖPNV-Netz (Stadtbus-Linie 701 werktags alle 15min) angebunden.
Wohnen & Nachhaltige Quartiere	x			Durch das Vorhaben soll eine Reservefläche für Wohnungsbau aktiviert werden und es ist eine Maßnahme der Innenentwicklung.
Ressourcenschutz & Klimafolgenanpassung		x		Wegen der Versiegelung von Grundfläche wird der Ressourcenschutz gehemmt.
Globale Verantwortung & Eine Welt			x	
Soziale Gerechtigkeit & Lebenslanges Lernen			x	

Der Bürgermeister
i. A.

Kölczner

Anlagen

Übersichtsplan, Lageplan, Luftbild, Antrag