



<b>Vorlage</b>	Vorlage-Nr: 204/2021-2026												
Federführend: Fachbereich 3	Datum: 16.11.2022												
<b>Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Wohnbauentwicklung in der Ortschaft Kassebruch</b>													
Beratungsfolge:													
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Status Ö / N</th> <th style="text-align: left;">Datum</th> <th style="text-align: left;">Gremium</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> <td>Ortsvorsteherin Hülya Akbiyik</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">X</td> <td>28.11.2022</td> <td>Klima-, Bau- und Umweltausschuss</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">X</td> <td>05.12.2022</td> <td>Verwaltungsausschuss</td> </tr> </tbody> </table>	Status Ö / N	Datum	Gremium	X		Ortsvorsteherin Hülya Akbiyik	X	28.11.2022	Klima-, Bau- und Umweltausschuss	X	05.12.2022	Verwaltungsausschuss	
Status Ö / N	Datum	Gremium											
X		Ortsvorsteherin Hülya Akbiyik											
X	28.11.2022	Klima-, Bau- und Umweltausschuss											
X	05.12.2022	Verwaltungsausschuss											

Mit Datum vom 29.06.2022 wurde von den Grundstückseigentümern die bisher ungeplante Fläche in Kassebruch, gelegen zwischen 'Johann-Hinrich-Schmelen-Straße/Lammerhofstraße' und 'Im Vorbusch', zur Wohnbauflächenentwicklung beantragt. Bei dem beantragten Plangebiet handelt es sich um rund 7.800 m<sup>2</sup> Fläche in zentraler Ortslage. Durch den nördlich gelegenen vorhandenen Gemeindeweg bietet sich eine Erschließung an.

Im Zuge der Vorgespräche zu der geplanten Wohnbaufläche wurden die östlich gelegenen Grundstückseigentümer ebenfalls berücksichtigt und informiert. Sodass ein weiterer Antrag mit Datum vom 14.11.2022 für die Realisierung eines Baugrundstückes mit rund 1300m<sup>2</sup> im Zuge dieses Bauleitplanverfahrens berücksichtigt werden könnte. Die Erschließung kann über einen Privatweg an die Lammerhofstraße erfolgen.

Um die vorgenannte Planung realisieren zu können, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde ist die Fläche als Mischbaufläche ausgewiesen.

Aufgrund der geringen Größe und der Lage innerhalb der Siedlungsfläche kann die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen. Mit der Anwendung des § 13a BauGB sind wesentliche Verfahrenserleichterungen verbunden.

Die entsprechenden Kosten (Planungskosten, Kosten für Gutachten, Kompensationsmaßnahmen etc.) für die Aufstellung des Bebauungsplanes werden von den Antragstellern als Grundstückseigentümer anteilig (Kostenaufteilung nach qm) übernommen. Ein entsprechender städtebaulicher Vertrag wird zum gegebenen Zeitpunkt abgeschlossen

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die Einleitung des Bauleitplanverfahrens für die Aufstellung des Bebauungsplanes zur Wohnbauentwicklung in der Ortschaft Kassebruch wird gemäß Vorlage beschlossen.

Die Übernahme der entstehenden Kosten für das Bauleitplanverfahren tragen die Antragsteller.

**Anlagen:**

- Antrag auf Bauleitplanung mit Datum vom 29.06.2022
- Antrag auf Bauleitplanung mit Datum vom 14.11.2022
- Überblick