



<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr: 205/2021-2026
Federführend: Fachbereich 3		Datum: 25.11.2022
<b>Beratung und Beschlussfassung über die erneute Aufstellung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Lehnstedter Weg“, Ortschaft Heine</b>		
Beratungsfolge:		
Status Ö / N	Datum	Gremium
X		Ortsvorsteher Nils Haarje
X	28.11.2022	Klimaschutz-, Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss
X	05.12.2022	Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hagen im Bremischen

Am 21.06.2018 und 09.12.2019 erfolgte aufgrund eines Antrages der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanens Nr. 20 'Lehnstedter Weg' in Heine. Zum damaligen Zeitpunkt sollte die Kompensationsfläche des Bebauungsplanes an der 'Heiner Straße' verlagert werden und 2 Baugrundstücke entstehen.

Im Zuge der weiteren Planung zur Entwässerung und Erschließung der möglichen Baugrundstücke äußerte der Antragsteller den Wunsch, die Fläche zu erweitern und insgesamt ca. 4-5 Baugrundstücke zu ermöglichen. Zudem liegt ein weiterer Antrag zur Wohnbauentwicklung von 2 Baugrundstücken an der 'Hagener Straße' vor.

Um die vorgenannte Planung bzw. Erweiterung realisieren zu können, ist die erneute Aufstellung zur Änderung des Bebauungsplanes erforderlich da sich das bisherige Plangebiet vergrößert hat. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde ist die Fläche überwiegend als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Aufgrund der geringen Größe bis 10.000 m<sup>2</sup> in Außenbereichslage kann die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB erfolgen. Mit der Anwendung des § 13b BauGB sind wesentliche Verfahrenserleichterungen verbunden. Die Verfahrenseinleitung muss dafür bis zum 31.12.2022 erfolgen.

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 erneute Aufstellung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Lehnstedter Weg“ im Zuge der Wohnbauentwicklung in der Ortschaft Heine wird gemäß Vorlage beschlossen.

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

**Anlagen:**

- Antrag auf Bauleitplanung vom 19.11.2019 und 14.11.2022
- Planzeichnung des Bebauungsplan Nr. 20 „Lehnstedter Weg“, Ortschaft Heine
- Auszug des Flächennutzungsplanes