

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/0900/2021/

Betreff:	Bebauungsplan Nr. 0301 "Ditzum Süd; hier: 3. Änderung	
Bearbeiter:	Christiane Dorenbos	
Aktenzeichen:		20.05.2021

Beratungsfolge	Termin	
Ausschuss für Tourismus, Wirtschaftsförderung und Raumplanung	03.06.2021	
Verwaltungsausschuss	07.06.2021	
Rat	10.06.2021	

1. Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 21.06.2018 hat der Verwaltungsausschuss dem Rat einstimmig empfohlen den Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 0301 „Ditzum Süd“ zu fassen.

Mit der Änderung wird die Begrenzung der zulässigen Zahl der Wohnungen aufgehoben und Ferienwohnungen/Ferienhäuser im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes erlaubt. Aufgrund von Verkäufen an Privatpersonen werden weitere Änderungen der Festsetzungen im Bereich der Eichenstraße sowie der Birkenstraße vorgenommen.

Das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 ist am 27.12.2006 im Bundesgesetzblatt (BGBl. I S. 3316) verkündet worden und am 01.01.2007 in Kraft getreten. Mit diesem Artikelgesetz soll insbesondere die Innenentwicklung der Städte und Gemeinden gestärkt werden. Dazu ist u. a. ein beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne der Innenstadt- und Ortskernentwicklung geschaffen worden. Nach diesem beschleunigten Verfahren können insbesondere zukünftig förmliche Umweltprüfungen bei Bebauungsplänen der Innenstadt- und Ortskernentwicklung von einer Größenordnung bis zu 20.000 m² zulässiger Grundfläche entfallen. Das Gleiche besagt der neu geschaffene § 13a BauGB auf der Grundlage der Vorprüfung des Einzelfalls zwischen 20.000 m² und 70.000 m² zulässiger Grundfläche.

Das Planungsbüro Mosebach Diekmann hat eine solche Vorprüfung durchgeführt und ist zu folgendem Ergebnis gekommen:

„Die Gemeinde Jemgum kommt aufgrund der durchgeführten Vorprüfung des Einzelfalls zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0301 „Ditzum Süd“, nicht zuletzt aufgrund der

vorhandenen bauleitplanerischen Situation (bestehende Möglichkeit der Versiegelung auf der Grundlage des Ursprungsbebauungsplanes unter Berücksichtigung der durchgeführten Änderungen), zum Zeitpunkt dieser Vorprüfung zu erwarten sind. Demgemäß kann die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0301 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Eine förmliche Umweltprüfung ist **nicht** erforderlich.“

Da eine förmlich Umweltprüfung nicht erforderlich ist, kann die Änderung des Bebauungsplanes daher im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen. Das bedeutet, dass die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB entsprechend gelten.

Im vereinfachten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. So dass hier gleich im nächsten Verfahrensschritt der förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB gestartet wird.

Beschlussvorschlag:

Für den Tourismus, Wirtschaftsförderung und Raumplanung:

Der Ausschuss für Tourismus, Wirtschaftsförderung und Raumplanung, empfiehlt dem Verwaltungsausschuss den Beschluss zur Förmlichen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB (Auslegungsbeschluss), im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB, zu fassen.

Für den Verwaltungsausschuss:

Der Verwaltungsausschuss, empfiehlt dem Rat den Beschluss zur Förmlichen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB (Auslegungsbeschluss), im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB, zu fassen.

Für den Rat:

Der Rat beschließt den Verfahrensschritt zur Förmlichen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB, den Auslegungsbeschluss, im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB.

Finanzierung:

Anlagenverzeichnis:

Planzeichnung 3. Änderung B-Plan 0301