

# Gemeinde Dassendorf

## Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt:

Ja-Stimme(n):

Nein-Stimme(n):

Enthaltung(en):

## Ausschluss nach § 22 GO:

<b>Beschlussvorlage</b> <b>03/102/2019</b>	Datum: 26.11.2019	
Status voraussichtlich: <b>öffentlich</b> Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Federführend: Amt IV.0 - Bauamt	
<b>Bebauungsplan Nr. 28 "Mühle" für das Gebiet: "Südlich der Bundesstraße B 207, Grundstück der Mühle und westlich der Mühle, östlich der Bebauung Pappelallee 1, nördlich Worther Weg" - Aufstellungsbeschluss -</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
11.12.2019	Planungsausschuss der Gemeinde Dassendorf	Vorberatung
17.12.2019	Gemeindevertretung Dassendorf	Entscheidung

## Beschlussvorschlag Planungsausschuss:

Der Planungsausschuss der Gemeinde Dassendorf empfiehlt der Gemeindevertretung, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 28 „Mühle“ für das Gebiet: "Südlich der Bundesstraße B 207, Grundstück der Mühle und westlich der Mühle, östlich der Bebauung Pappelallee 1, nördlich Worther Weg" zu fassen.

## Beschlussvorschlag Gemeindevertretung:

1. Für das Gebiet: "Südlich der Bundesstraße B 207, Grundstück der Mühle und westlich der Mühle, östlich der Bebauung Pappelallee 1, nördlich Worther Weg" wird der Bebauungsplan Nr. 28 „Mühle“ aufgestellt.

Planungsanlass ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes in dem auch eine KiTa errichtet werden soll. Es soll möglichst auch eine sinnvolle Nutzung für Teile des bestehenden Mühlengebäudes gefunden werden. Die verkehrliche Erschließung soll über die bestehende Grundstückszufahrt der Mühle erfolgen. Die Fläche am Ende des Stichweges in der Pappelallee wird über diesen erschlossen.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes, mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll ein Stadtplanungsbüro beauftragt werden. Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren mit Einbeziehung von Außenbereichsflächen ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

4. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und der Öffentlichkeit wird nach § 13b BauGB abgesehen.

**Sachverhalt:**

Die ursprünglich geplante Umnutzung der Mühle in eine KiTa ist nach § 35 BauGB nicht zulässig. Da sich das Grundstück im Außenbereich befindet, hätte das Gebäude samt Außenfassaden und Dachkonstruktion in seinen bisherigen Ausmaßen erhalten bleiben müssen. Es wären nur Instandhaltungsmaßnahmen möglich gewesen, keine baulichen Erweiterungen. Auch Anbauten wären nicht möglich gewesen, sodass eine sinnvolle Nutzung als Kita nicht realisierbar ist.

Eine Möglichkeit zur Schaffung von Planungsrecht ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13b BauGB. Hierbei handelt es sich um ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen.

Eine Voraussetzung für dieses Verfahren ist, dass die Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB weniger als 10.000 m<sup>2</sup> beträgt und sich die Fläche an im Zusammenhang bebauten Ortsteilen anschließt und als Planungsziel Wohnbebauung festgesetzt wird. Dieses Verfahren kann nach dem BauGB nur noch angewendet werden, wenn es bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet wird, der Satzungsbeschluss ist dann bis zum 31.12.2021 zu fassen.

Für die Versiegelung der Flächen ist ebenso wie im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB kein Ausgleich notwendig.

**Finanzielle Auswirkungen: Nein**

Die Planungskosten werden anteilig je nach Grundstücksgröße von den Eigentümern des Mühlengrundstückes und der landwirtschaftlichen Fläche am Ende des Privatweges (Pappelallee) übernommen. Das Planungsbüro und die Gutachter werden direkt von den Grundstückseigentümern beauftragt.

**Anlage/n:**

Plangeltungsbereich