

Beschlussvorlage
FIR/2022/042 [öffentlich]



Gemeinde
Firrel
Der Bürgermeister

Betreff:
Bebauungsplan Nr. FI 04 „Östlich Unlander Straße,,
- Aufstellungsbeschluss
- Beteiligung der Öffentlichkeit
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Federführung: Stabstelle Gemeindeentwicklung
Verfasser: Jens Pollmann
Aktenzeichen: GE/Po-612601-FI04
Datum: 07.11.2022

Beratungsfolge	Datum	Beschluss
Rat der Gemeinde Firrel	15.11.2022	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Für die Flurstücke 22/2, 22/3, 22/4, 27/7, 27/8, 27/9, 27/10, 27/11, 27/12, 27/13 und 27/14., Flur 9, Gemarkung Firrel ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan Nr. FI 04 "Östlich Unlander Straße" aufstellen und bedarfsgerecht Wohnbebauung festzusetzen.
2. Dem vom Planungsbüro Buhr vorgelegten Vorentwurfsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. FI 04 "Östlich Unlander Straße" vom 07.11.2022 der Begründung zu den Vorentwurfsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. FI 04 "Östlich Unlander Straße" vom 07.11.2022 und dem Vorentwurf zum Umweltbericht vom 07.11.2022 werden zugestimmt.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB ist auf der Grundlage der vom Planungsbüro Buhr vorgelegten Vorentwurfsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. FI 04 "Östlich Unlander Straße" vom 07.11.2022 der Begründung zu den Vorentwurfsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. FI 04 "Östlich Unlander Straße" vom 07.11.2022 und dem Vorentwurf zum Umweltbericht vom 07.11.2022 durchzuführen.

Sachverhalt:

Die Gemeinde Firrel beabsichtigt im Rahmen der Eigenentwicklung für die dortige Wohnbevölkerung weitere Baumöglichkeiten im bedarfsgerechten Umfang auf einer Fläche von rd. 2,60 ha nördlich der „Firreler Straße“ (K 59) und östlich der „Unlander Straße“ zu schaffen. Die geplante Wohnnutzung lässt sich im Plangebiet derzeit nicht realisieren, da es sich, aus planungsrechtlicher Sicht, um einen so genannten Außenbereich gemäß § 35 BauGB handelt. Um die geplante Siedlungsentwicklung planungsrechtlich abzusichern, stellt die Gemeinde Firrel den Bebauungsplan Nr. FI 04 „Östlich Unlander Straße“ auf und ändert im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) Satz 1 BauGB den Flächennutzungsplan.

Im Hinblick auf die bestehende und die auch in den nächsten Jahren zu erwartende hohe Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken, besteht in der Gemeinde Firrel dringender Bedarf weitere Baugrundstücke zu entwickeln und den Bauwilligen zeitnah anbieten zu können. Derzeit stehen in der Gemeinde Firrel lediglich noch einzelne Baulücken zur Verfügung; die Eigentümer sind aber nicht bereit ihre Grundstücke zu Bauzwecken zur Verfügung zu stellen. In der Folge sind aktuell alle durch die rechtsverbindlichen Bebauungspläne vorbereiteten Grundstücke für Wohnbauentwicklung in der Gemeinde Firrel bebaut oder bereits vergeben, so dass die Gemeinde Firrel über keine noch zum Verkauf stehenden Bauplätze mehr verfügt.

Entsprechend der beschriebenen, derzeitigen hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken und gleichzeitig steigendem Wohnraumbedarf pro Person, ist die Bereitstellung von Baugrundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. FI 04 „Östlich Unlander Straße“ als städtebaulich notwendige und in der Größenordnung bedarfsgerechte Entwicklungsmaßnahme im Sinne der Eigenentwicklung der Gemeinde Firrel einzustufen, um den kurz- bis mittelfristigen Baulandbedarf decken zu können.

Um das Vorhaben zu ermöglichen, muss die Gemeinde Firrel die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. FI 04 „Östlich Unlander Straße“ beschließen.

Nach dem Beschluss über die Aufstellung ist über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden zu entscheiden.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen keine Auswirkungen auf den Haushalt.



Johannes Poppen

Anlagenverzeichnis:

1. Vorentwurfsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. FI 04 "Östlich Unlander Straße" vom 07.11.2022
2. Begründung zum Vorentwurfsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. FI 04 "Östlich Unlander Straße" vom 07.11.2022
3. Vorentwurf zum Umweltbericht vom 07.11.2022 durchzuführen.