

<b>Vorlage Nr. II 4/2023</b>		
für die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.		
Beratung in öffentlicher Sitzung:	<b>ja</b>	Anzahl Anlagen: 1

### **Bebauungsplans Nr. 507 „Debstedter Weg/Fehrmoorweg Aufstellungsbeschluss**

#### **A Problem**

Seitens einer Investorengemeinschaft besteht das Interesse, das Gebiet zwischen Debstedter Weg, Fehrmoorweg und Plätternweg im nordöstlichen Stadtgebiet im Stadtteil Leherheide als Wohnbauland zu entwickeln. Die Fläche liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und ist im wirksamen Flächennutzungsplan 2006 als *Fläche für Landwirtschaft* dargestellt. Insofern ist das Areal dem Außenbereich zuzuordnen.

Entsprechend seiner Siedlungsrandlage, dreiseitigen Begrenzung durch Straßenverkehrsflächen – Plätternweg im Norden, Fehrmoorweg im Süden und Debstedter Weg im Westen – und einer bestehenden Wohnbebauung im südwestlichen Eckbereich ist beabsichtigt, an dieser Stelle ein neues Wohnquartier als Siedlungsarrondierung mit Einfamilienhäusern zu errichten. Im Norden des Plangebietes soll ggf. eine Fläche für Tiny-Häuser ausgewiesen werden. Ferner ist der Bau einer Kindertagesstätte am Fehrmoorweg geplant.

In der Planung sind die naturräumlichen Gegebenheiten – Gräben, ggf. Baumbestand –, Empfehlungen des Landschaftsprogramms als Trittsteinbiotop und der Stadtklimaanalyse sowie weitere Rahmenbedingungen aufgrund der Nachbarschaft (u.a. Hochspannungseinführung, landwirtschaftliche Nutzung) sachgerecht zu berücksichtigen. In gleicher Weise soll den Belangen der Klimaanpassung und des Klimaschutzes durch gezielte und dem Gebiet angepasste Festsetzungen zur Grünflächenversorgung, Baumpflanzungen, Dachbegrünung, Verpflichtung von Photovoltaikanlagen etc. Rechnung getragen werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes geschaffen werden. Im Parallelverfahren bedarf es der Änderung des Flächennutzungsplanes.

#### **B Lösung**

Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung gem. § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB).

Als Geltungsbereich gilt der beigelegte Übersichtsplan des Stadtplanungsamtes im Maßstab 1:3000.

### **C Alternativen**

Werden nicht empfohlen.

### **D Auswirkungen des Beschlussvorschlags**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird ein attraktives Angebot an Wohnbaugrundstücken geschaffen, das darüber hinaus mit einer sozialen Einrichtung (Kita), Spiel- und Quartiersplatz die Möglichkeit bietet, bestehende Unterversorgungen in diesem Teil Leherheides zu beheben und die Nachbarschaften zu befördern.

Weitere Auswirkungen nach § 35 Abs. 2 Satz 2 der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung sind nicht ersichtlich.

### **E Beteiligung / Abstimmung**

Der Magistrat sowie die Stadtverordnetenversammlung werden sich mit einer gleichlautenden Vorlage befassen. Die Beteiligung der Stadtteilkonferenz erfolgt im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung.

### **F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG**

Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung ist gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Die weitere Öffentlichkeitsarbeit erfolgt im Verlauf des Verfahrens. Es besteht eine Veröffentlichungspflicht nach dem BremIFG.

### **G Beschlussvorschlag**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt für das im Übersichtsplan (vgl. Anlage) gekennzeichnete Gebiet den Bebauungsplan Nr. 507 „Debstedter Weg/Fehrmoorweg“ aufzustellen und empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung einen gleichlautenden Beschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu fassen.

Neuhoff  
Bürgermeister

Anlage: Übersichtsplan