

Top:
------

## **Beschlussvorlage Bippen BIP/022/2015**

<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>
20.05.2015	Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	Vorberatung
01.06.2015	Verwaltungsausschuss	Entscheidung

### **Innenbereichssatzung nach § 34 BauGB für das Gebiet "Siedlung Vechtel"**

Das Plangebiet befindet sich im Südwesten des Gemeindegebiets von Bippen im Ortsteil Vechtel und umfasst eine Größe von ca. 4,56 ha. Nördlich des Plangebietes verläuft die B 402 „Fürstenauer Straße“. Nördlich davon befindet sich die alte Bauernschaft Vechtel mit einer lockeren dörflichen Bebauung.

Die Gemeinde Bippen beabsichtigt, den bereits fast vollständig mit Wohngebäuden bebauten Siedlungsbereich in der Bauernschaft Vechtel im Rahmen einer städtebaulichen Satzung als „im Zusammenhang bebauten Ortsteil“ festzulegen. Nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB ist die Aufstellung einer solchen Innenbereichssatzung nur dann möglich, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind. Deshalb und da der Bereich bislang als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen ist, ist eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Ziel der Planung ist somit eine reine Klarstellung und Bestandssicherung. Neues Baurecht für zusätzliche Baumöglichkeiten wird durch dieses Bauleitplanverfahren nicht geschaffen. Bauanträge für vereinzelte Baulücken wären bereits heute genehmigungsfähig.

Das Planungsbüro IPW Wallenhorst wird in der Sitzung den Entwurf der Innenbereichssatzung vorstellen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Für die Aufstellung der Innenbereichssatzung stehen entsprechende Haushaltsmittel im Haushalt 2015 zur Verfügung.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Für die Grundstücke der Gemarkung Vechtel, Flur 15, Flurstücke 39/1, 39/2, 40, 43/1, 43/2, 43/3, 43/4, 44, 45/1, 45/2, 46, 47/1, 47/2, 48, 49/1, 49/2, 50, 51/1, 51/2, 52/1, 52/2, 52/3, 52/4, 52/5, 52/6, 52/7, 52/8, 52/9, 52/10, 52/11, 52/13, 52/14 und 53 ist eine Innenbereichssatzung nach § 34 BauGB aufzustellen.
2. Auf der Grundlage des Entwurfs sind die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zeitgleich durchzuführen.

(Tolsdorf)  
Bürgermeister