

Gemeinde Geeste

Der Bürgermeister

- Fachbereich IV Planen und Bauen -

Vorlage - 600/051/2020

Beratungsfolge	Termin
Planungs- und Bauausschuss	08.10.2020
Verwaltungsausschuss	20.10.2020
Rat der Gemeinde Geeste	29.10.2020

Bebauungsplan Nr. 148 "Südlich Weideweg", OT Klein Hesepe

a) Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen

b) Satzungsbeschluss

öffentlicher Tagesordnungspunkt

Darstellung des Sachverhaltes:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 148 „Südlich Weideweg“ befindet sich westlich der Kordestraße und südlich des Weideweges im Ortsteil Klein Hesepe. Es handelt sich hier um das Flurstück 132 der Flur 49 in der Gemarkung Groß Hesepe mit einer Größe von insgesamt 14.371 m². Die vorgenannte Fläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde Geeste. Der Geltungsbereich ist aus der Anlage ersichtlich.

Um die Bebauung zu ermöglichen, sind die planerischen Voraussetzungen zu schaffen. Hierfür ist der entsprechende Bereich im Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet darzustellen. Aufgrund dessen hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Geeste am 21.08.2018 den Aufstellungsbeschluss für die Einleitung des Bauleitplanverfahrens gefasst.

Die Fläche soll sodann als allgemeines Wohngebiet mit den entsprechenden Erschließungsanlagen ausgewiesen werden.

Vor Einleitung des Planverfahrens wurden die Anlieger der angrenzenden Grundstücke von der Planung in Kenntnis gesetzt. Im Rahmen der Nachverdichtung wurde angeboten, die sehr tiefen Grundstücke in die Planungen einzubeziehen, sodass im rückwärtigen Bereich jeweils ein zusätzliches Baugrundstück entstünde. Seitens der Mehrheit der Anlieger wurde jedoch keine Berücksichtigung im Planverfahren gewünscht, sodass der Geltungsbereich nunmehr lediglich das Grundstück der Gemeinde betrifft.

Der Bebauungsplanentwurf sieht eine Erschließung über Planstraßen vor, die über die Straßen „Wei-

deweg“, „Kordestraße“ und „Heidkampstraße“ an das überörtliche Verkehrsnetz anschließen.

Gemäß der Beschlussfassung des Verwaltungsausschusses der Gemeinde Geeste vom 21.08.2018 wurden zunächst eine Baugrunduntersuchung und ein Immissionsgutachten erstellt, weiter war der Umweltbericht einschließlich artenschutzrechtlicher Prüfung durch ein Ingenieurbüro zu fertigen. Der Bebauungsplanentwurf nebst Begründung wurde vorbereitet und vom Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 23.06.2020 zur Auslegung beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde daraufhin in der Zeit vom 20.07.2020 bis 20.08.2020 durchgeführt, parallel wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Die von den Trägern öffentlicher Belange mitgeteilten Hinweise auf Versorgungsanlagen wurden zur Kenntnis genommen und werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt, sodass der Bebauungsplan nunmehr als Satzung beschlossen werden kann.

Der Bebauungsplanentwurf setzt als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet (WA) fest, um der vorhandenen Nachfrage nach Wohnbauland nachkommen zu können. Die textlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung orientieren sich nach städtebaulichen Gesichtspunkten am Orts- und Landschaftsbild der Gemeinde und nehmen Rücksicht auf die bestehenden angrenzenden Nutzungen. Durch die Festsetzungen soll das harmonische Ortsbild der vorhandenen Bebauung gefestigt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Anfallende Kosten der Gemeinde Geeste werden durch die Servicebetrieb Geeste-Entwicklung-GmbH erstattet. Hierüber wird ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen. Die GmbH wird ihre Kosten dann über den Kaufpreis auf die Grundstückskäufer umlegen

Beschlussvorschlag:

- a) Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden entsprechend den Beschlussvorschlägen gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und folglich berücksichtigt, nicht berücksichtigt oder zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen erhoben haben, von diesem Ergebnis mit Angaben der Gründe in Kenntnis zu setzen.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 148 „Südlich Weideweg“, Ortsteil Klein Hesepe inklusive Begründung wird als Satzung beschlossen.
- c) Die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung gemäß § 84 NBauO werden ebenfalls als Satzung beschlossen.

Anlagen:

Bebauungsplan Nr. 148 "Südlich Weideweg"
Begründung nebst Gutachten
Stellungnahmen nebst Abwägungsergebnis