

Gemeinde Geeste
Der Bürgermeister
- Fachbereich IV Planen und Bauen -

Vorlage - 600/015/2021

Beratungsfolge	Termin
Planungs- und Bauausschuss	14.04.2021
Verwaltungsausschuss	20.04.2021

Bebauungsplan Nr. 83 "Nördlich Huberta-Roggendorf-Straße"
hier: Aufstellungsbeschluss

öffentlicher Tagesordnungspunkt

Darstellung des Sachverhaltes:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 83 „Nördlich Huberta-Roggendorf-Straße“ liegt im Ortsteil Dalum östlich der Straße „Wietmarscher Damm“. Der Geltungsbereich umfasst ein Teilstück der Flurstücke 270/425 und 270/427 der Flur 6 der Gemarkung Dalum zu einer Größe von ca. 2.500 m².

Der Vorhabenträger plant auf diesem Grundstück Gebäude mit Räumlichkeiten für eine Tagespflege sowie weiteren Wohn- und Geschäftsräumen zu errichten. Derzeit befindet sich das Grundstück im unbeplanten Innenbereich der Gemeinde Geeste. Eine Bauvoranfrage beim Landkreis Emsland hat ergeben, dass das Vorhaben in der beantragten Form nicht genehmigungsfähig ist. Um entsprechendes Baurecht zu schaffen, ist ein Bebauungsplan aufzustellen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes werden in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und unter Berücksichtigung des vom Gemeinderat am 02.07.2020 beschlossenen Ortskernentwicklungskonzeptes getroffen.

Die Gemeinde Geeste macht mit dieser Bauleitplanung von der Möglichkeit Gebrauch, zur Stärkung des Ortskernes vorhandene konkrete Bauwünsche, die mit dem bestehenden Baurecht nicht vereinbar sind, zum Anlass zu nehmen, durch ihre Bauleitplanung entsprechende Baurechte zu schaffen. Dies liegt im zulässigen Spektrum des planerischen Gestaltungsraumes der Kommune, sodass bei einer positiven Reaktion auf bestimmte Ansiedlungs- / Entwicklungswünsche der darauf bezogenen Planung nicht etwa von vornherein die städtebauliche Rechtfertigung fehlt. Entscheidend für die Frage der Beachtung der Erfordernisse des § 1 Abs. 3 BauGB ist allein, ob die jeweilige Planung in ihrer konkreten Ausgestaltung darauf ausgerichtet ist, den betroffenen Raum sinnvoll städtebaulich zu ordnen. Dieses ist hier der Fall, durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird dem Bedarf zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum Rechnung getragen und der Ortskern städtebaulich maßvoll verdichtet.

Das vorliegende Bebauungsplanverfahren erfolgt gem. § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Bei der Planung handelt es sich um die Nachverdichtung von Flächen im Innenbereich. Gemäß § 13 a Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB kann ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung von insgesamt weniger als 20.000 qm² festgesetzt wird. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 2.500 m². Damit wird der Zulässigkeitsvoraussetzung für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a Abs. 1 S.2 Nr. 1 BauGB entsprochen.

Des Weiteren werden auch keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen und es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter vor oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Aufgrund dessen kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Im beschleunigten Verfahren gelten nach § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB die Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 S. 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB wird gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB abgesehen.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Vorhabenträger hat mit der Gemeinde Geeste eine Planvereinbarung abgeschlossen. Die Kosten des Planverfahrens werden entsprechend der Planvereinbarung von dem Vorhabenträger übernommen.

Beschlussvorschlag:

- a) Die Gemeinde Geeste leitet das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 „Nördlich Huberta-Roggendorf-Straße“ in der vorgeschlagenen Form ein. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist durchzuführen und erforderlich werdende Gutachten sind einzuholen.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 83 „Nördlich Huberta-Roggendorf-Straße“ wird gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Anlagen:

Geltungsbereich
Grundriss