Gemeinde Geeste
Der Bürgermeister
- Fachbereich IV Planen und Bauen -

Vorlage - 600/038/2021

Beratungsfolge	Termin
Planungs- und Bauausschuss	08.09.2021
Verwaltungsausschuss	21.09.2021

77. Änderung des Flächennutzungsplanes
hier: Einstellungsbeschluss

öffentlicher Tagesordnungspunkt

Darstellung des Sachverhaltes:
Die Servicebetrieb Geeste-Entwicklung-GmbH konnte im Ortsteil Groß Hesepe, Torfwerk eine 12.385 m² große Fläche des Flurstücks 4/1 der Flur 4, Gemarkung Groß Hesepe erwerben. Das neu entstandene Flurstück 4/3 liegt südlich der Birkenstraße und grenzt im Westen an das Baugebiet „Unter den Kuhlen“ an.
Der Gemeinde Geeste stehen im Ortsteil Groß Hesepe, Torfwerk derzeit keine Baugrundstücke für eine Einfamilienhausbebauung zur Verfügung, die sie Bauwilligen anbieten kann. Die im östlich angrenzenden Wohngebiet entwickelten Grundstücke sind bereits alle bebaut.

Es besteht jedoch weiterhin eine Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken für eine übliche Einfamilienhausbebauung vor allem durch junge Familien, die sich aufgrund ihrer sozialen Bindungen vor Ort ansiedeln möchten. Zur Sicherung und Entwicklung des Einwohnerbestandes sowie zur ausreichenden Versorgung mit Wohnraum, ist daher die Ausweisung neuer Wohnbauflächen erforderlich.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am 15.09.2020 die Aufstellung, sowie am 20.04.2021 die Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 138 „Südlich der Birkenstraße“ und die 77. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Das Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) zur Novelle des Baugesetzbuches (BauGB) ist am 23.06.2021 in Kraft getreten. Durch Inkrafttreten des Baulandmobilisierungsgesetzes ist auch der §13b BauGB, befristet bis zum 31.12.2022, wiedereingeführt worden. Somit können Bebauungspläne mit einer versiegelten Grundfläche von weniger als 10 000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Da im Rahmen des Bebauungsplanes die zulässige versiegelte Grundfläche unter 10 000 Quadratmetern liegt, kann der Bebauungsplan gem. 13b i.V.m. § 13a (1) BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Im beschleunigten Verfahren gemäß 13b i.V.m § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Insofern kann das Verfahren zur 77. Änderung des Flächennutzungsplanes eingestellt werden, der Flächennutzungsplan wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens entsprechend angepasst.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:
Das Verfahren zur 77. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eingestellt.

Anlagen: