

Gemeinde Geeste
Der Bürgermeister
- Fachbereich IV Planen und Bauen -

Vorlage - 600/058/2022

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Planen, Bauen und Klimaschutz	11.10.2022
Verwaltungsausschuss	13.10.2022

Bebauungsplan Nr. 24 "Zu den Weeden", OT Geeste
hier: Aufstellungsbeschluss

öffentlicher Tagesordnungspunkt

Darstellung des Sachverhaltes:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 „Zu den Weeden“ liegt im Ortsteil Geeste südwestlich der Straße „Zu den Weeden“. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 41/1 tlw. der Flur 4 der Gemarkung Geeste zu einer Größe von ca. 5.500 m².

Das Flurstück grenzt direkt an den unbeplanten Innenbereich im Ortsteil Geeste an. Der Eigentümer beantragt bei der Gemeinde Geeste die Aufstellung eines Bebauungsplanes, um eine Teilfläche des Grundstückes als Wohnbaufläche zu überplanen. Durch diese Planung wird es möglich, den bisherigen Siedlungsansatz abzurunden und mit der sich dann anschließenden Hofstelle einen Abschluss zu finden. Mit dem bereits vorhandenen Ansatz nordöstlich der Straße „Zu den Weeden“, der Bebauung entlang der „Varloher Straße“ (K 299) und der vorhandenen Hofstelle ergibt sich mit der bisher unbebauten Teilfläche eine Lücke, die aus städtebaulicher Sicht geschlossen werden sollte. Hierdurch können 6 Bauplätze entstehen, die einer Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern zugeführt werden können.

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 10000 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 10000 Quadratmetern liegt, kann der Bebauungsplan gem. 13b i. V. m. § 13a (1) BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Des Weiteren werden auch keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprü-

fung oder nach Landesrecht unterliegen und es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter vor.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan Nr. 24 „Zu den Weeden“ aufzustellen und die weiteren Planungsschritte einzuleiten.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Vorhabenträger haben mit der Gemeinde Geeste eine Planvereinbarung abgeschlossen. Die Kosten des Planverfahrens werden entsprechend der Planvereinbarung von den Vorhabenträgern übernommen.

Beschlussvorschlag:

- a) Der Bebauungsplan Nr. 24 „Zu den Weeden“ OT Geeste wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 24 „Zu den Weeden“ OT Geeste wird gemäß § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Anlagen:

Geltungsbereich
Städtebaulicher Entwurf