

Gemeinde Geeste

Der Bürgermeister

- Fachbereich IV Planen und Bauen -

Vorlage - 600/057/2023

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Planen, Bauen und Klimaschutz	08.02.2024
Verwaltungsausschuss	19.02.2024

Bebauungsplan Nr. 10 "Am Nachtigallenweg", OT Dalum hier: Antrag der Eheleute Bahns

öffentlicher Tagesordnungspunkt

Darstellung des Sachverhaltes:

Die Eheleute Bahns sind Eigentümer des Grundstückes Nachtigallenweg 14/16 im Ortsteil Dalum der Gemeinde Geeste. Dieses Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 „Am Nachtigallenweg“, der entlang der Straße „Am Nachtigallenweg“ ein allgemeines Wohngebiet und entlang der Straße „Lange Straße“ ein Mischgebiet ausweist.

Südlich des Wohnhauses der Eheleute Bahns, noch auf deren Grundstück, hat der Gemeinderat seinerzeit eine Planstraße vorgesehen, welche eine Nachverdichtung der rückwärtigen Fläche ermöglichen soll. Neben der Einmündung in die Straße „Nachtigallenweg“ ist eine weitere Einmündung in die Straße „Lange Straße“ vorgesehen. So besteht die Möglichkeit, die Fläche zwischen den Straßen „Am Nachtigallenweg“, „Erlenweg“, „Lange Straße“ und „Wietmarscher Damm“ im Rahmen einer Nachverdichtung zu Wohnbauland zu überplanen.

Die Eheleute Bahns betragen nunmehr die Änderung des Bebauungsplanes insofern, dass die Fläche nicht mehr als Verkehrsfläche für die Planstraße, sondern mit einem überbaubaren Bereich für eine Wohnbebauung ausgewiesen wird. Hintergrund ist die Absicht, das vorhandene Wohnhaus zu verkaufen und angrenzend ein neues Haus zu bauen. Verwaltungsseitig wurde auf vorhandene Wohnbauplätze hingewiesen und ein entsprechender Bauplatz angeboten.

Die Eigentümer der rückwärtigen Flächen haben eine entsprechende Nachverdichtung bzw. Veräußerung dieser Grundstücke zwecks Bebauung derzeit nicht vorgesehen, aber dem Grunde nach nicht ausgeschlossen. Sollte dem Anliegen der Eheleute Bahns entsprochen werden, würde die für eine Nachverdichtung erforderliche Anbindung verhindert und der seinerzeitige Planungswille des Gemeinderates verworfen werden. Eine Erschließung mit einer Stichstraße von der Straße „Lange Straße“ kommend wäre dem Grunde nach denkbar, aufgrund der Größe des Gebietes aber nicht empfehlenswert, zumal auch diese Straßenparzelle derzeit auf Privatgrund liegt.

Verwaltungsseitig wurde Kontakt zwischen den Eheleuten Bahns und dem direkt angrenzenden Flächeneigentümer hergestellt, Einigung über einen möglichen Verkauf der Straßenparzelle konnte nicht erzielt werden.

Um die Möglichkeit einer Nachverdichtung in diesem zentrumsnahen Gebiet nicht zu erschweren wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, den Antrag der Eheleute Bahns abzulehnen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Geeste lehnt den Antrag der Eheleute Bahns ab.

Anlage:

Bebauungsplan Nr. 10

Lageplan