

Gemeinde Geeste
Der Bürgermeister
- Fachbereich IV Planen und Bauen -

Vorlage - 600/012/2022

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Planen, Bauen und Klimaschutz	31.03.2022
Verwaltungsausschuss	19.04.2022
Rat der Gemeinde Geeste	28.04.2022

**Bebauungsplan Nr. 50 "Neuer Kamp", 2. Änderung, OT Geeste
hier**

- a) Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen**
- b) Satzungsbeschluss**

öffentlicher Tagesordnungspunkt

Darstellung des Sachverhaltes:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 50 „Neuer Kamp“, 2. Änderung liegt im Ortsteil Geeste südlich der Straße „Margarethenstraße“ und nördlich der Landesstraße 67 („Osterbrocker Straße“).

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 272/6 der Flur 3 der Gemarkung Geeste zu einer Größe von ca. 785 m².

Das Grundstück ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als Spielplatz ausgewiesen. Auf Basis des 2020 beschlossenen Spielplatzkonzeptes wurde dieser Spielplatz im vergangenen Jahr zurückgebaut, da er keinen Spielwert mehr besaß und in ca. 250 m Entfernung ein weiterer Spielplatz mit wesentlich größerer Frequentierung zur Verfügung steht. Insofern wurde entschieden, den Spielplatz an der Margarethenstraße aufzugeben und zu Bauland zu entwickeln.

Die Planung ist darauf ausgerichtet, den betroffenen Raum sinnvoll städtebaulich zu ordnen. Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird dem Bedarf zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum Rechnung getragen und der vorhandene Siedlungsansatz städtebaulich maßvoll verdichtet, da eine sonst entstehende Baulücke geschlossen wird.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Wohnbebauung zu schaffen, ist der Bebauungsplan Nr. 50 „Neuer Kamp“, 2. Änderung OT Geeste aufzustellen.

Das vorliegende Bebauungsplanverfahren erfolgt gem. § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innen-

entwicklung. Bei der Planung handelt es sich um die bauliche Verdichtung 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 m² festgesetzt wird. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche von 785 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.

Der Bebauungsplanentwurf nebst Begründung wurde vorbereitet und vom Verwaltungsausschuss der Gemeinde Geeste zur Auslegung beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde vom 28.12.2021 bis 04.02.2022 durchgeführt, parallel wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Stellungnahmen, die zur wesentlichen Anpassung des Planentwurfes geführt haben, wurden nicht abgegeben, im Übrigen wird auf die Abwägungstabelle verwiesen. Der Bebauungsplan setzt als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet (WA) fest. Die übrigen Festsetzungen orientieren sich am vorhandenen Ortsbild.

Der Planentwurf kann nunmehr als Satzung beschlossen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde Geeste Planungs- und Bekanntmachungskosten, die unter der Haushaltsstelle 5.1.1.01.444313000 (Bekanntmachungskosten) und der Haushaltsstelle 5.1.1.01.4291000 (Geschäftsausgaben für Bauleitpläne) zur Verfügung stehen.

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. 50 „Neuer Kamp“, 2. Änderung, OT Geeste inklusive Begründung wird als Satzung beschlossen.
- c) Die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung gemäß § 84 NBauO werden ebenfalls als Satzung beschlossen.

Anlage:

Bebauungsplan Nr. 50, 2. Änderung

Begründung
Stellungnahme Lärmschutz
Bodengutachten
Stellungnahmen