

Gemeinde Geeste
Der Bürgermeister
- Fachbereich IV Planen und Bauen -

Vorlage - 600/022/2023

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Planen, Bauen und Klimaschutz	24.08.2023
Verwaltungsausschuss	05.09.2023
Rat der Gemeinde Geeste	21.09.2023

Bebauungsplan Nr. 98 „Zwischen Königstraße und Am Birkenwald,, Ortsteil Osterbrock hier:

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

öffentlicher Tagesordnungspunkt

Darstellung des Sachverhaltes:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 98 „Zwischen Königsstraße und Am Birkenwald“ liegt im Ortsteil Osterbrock östlich der Straße „Haarweg“ und südlich der Straße „Am Birkenwald“. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 11/3 und 11/4 der Flur 18 der Gemarkung Geeste zu einer Größe von ca. 6.500 m².

Mit der nunmehr beplanten Fläche erfolgt eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung der Straße „Rietheweg“ in östlicher Richtung, um die untergenutzten Teilflächen der Grundstücke zu erschließen und einer Bebauung zuzuführen.

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. 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.

Der Bebauungsplanentwurf setzt für das Gebiet ein allgemeines Wohngebiet fest. Zudem wird die Straße „Rietheweg“ in östliche Richtung erweitert und endet mit einem Wendehammer. Um später in östliche Richtung erweitern zu können, wird eine entsprechende Grünfläche als Platzhalter festgesetzt.

Durch die planungsrechtlichen Festsetzungen in Textform werden die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes ergänzt. Die textlichen Festsetzungen orientieren sich nach städtebaulichen Gesichtspunkten am Orts- und Landschaftsbild der Gemeinde und nehmen Rücksicht auf angrenzende Nutzungen und Bebauungspläne.

Auch die örtlichen Bauvorschriften orientieren sich nach städtebaulichen Gesichtspunkten am Orts- und Landschaftsbild der Gemeinde und nehmen Rücksicht auf angrenzende Nutzungen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden keine wesentlichen Stellungnahmen abgegeben, die zu einer Änderung der Unterlagen geführt haben, sodass nunmehr der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

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) 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. 98 „Zwischen Königsstraße und Am Birkenwald“, OT Osterbrock inklusive Begründung wird als Satzung beschlossen.
- c) Die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung gemäß §84 NBauO werden ebenfalls als Satzung beschlossen.
- d) Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Anlagen:

Bebauungsplan Nr. 98

Begründung nebst Anlagen

20. Berichtigung des F-Plans