

Beschlussvorlage Gehrde		Vorlage Nr.: 3721/2023		
Aufstellungsbeschluss B-Plan Nr. 29a "Bergmanns Garten"				
Beratungsfolge:				
Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit	TOP-Nr.
Gemeinderat Gehrde	23.11.2023	öffentlich	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan Nr. 29 a „Bergmanns Garten - Erweiterung“ wird aufgestellt. Der Geltungsbereich betrifft einerseits die Grünfläche im nördlichen Teil des B-plan-Gebietes Nr. 29 auf dem Flurstück 91/11 mit dem verbindenden Fußweg auf der Westseite sowie andererseits den als Fußweg dargestellten Grundstücksstreifen im Osten der bisherigen vorgenannten Grünfläche, der sich im Geltungsbereich des B-planes Nr. 18 befindet. Es ist beabsichtigt, den Großteil der bisherigen Grünfläche umzuwandeln und hier ein allgemeines Wohngebiet festzusetzen. Ferner sollen Teilstücke der bisherigen Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ in eine „normale“ Verkehrsfläche umgewandelt werden. Der östlich verlaufende Verbindungsweg soll als solcher planungsrechtlich aufgehoben und in das allgemeine Wohngebiet einbezogen werden.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Von der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Es erfolgt direkt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen und das nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs vorgeschriebene Aufstellungsverfahren durchzuführen. Das Planungsbüro Dehling & Twisselmann, Osnabrück, wird mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt.“

Sachverhalt:

Um weitere Wohnflächen zur Verfügung stellen zu können, soll nunmehr der im Beschlussvorschlag genannte Bereich überplant und als Wohngebiet ausgewiesen werden. Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB handelt, ist eine förmliche Änderung des Flächennutzungsplanes, der derzeit diesen Bereich auch als Grünfläche darstellt, nicht erforderlich. Nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens wird der FNP durch die Samtgemeinde Bersenbrück im Wege der Berichtigung angepasst. Da das Plangebiet auch in den B-plan Nr. 18 geringfügig hineinragt, da der dort verlaufende Fußweg, der tatsächlich nicht benötigt

wird, künftig Teil des neuen Baugrundstücks werden soll, muss ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden. Die Planungsanforderungen erhöhen sich aber dadurch nicht, so dass auch kein höheres Planungshonorar anfallen wird. Auf eine Ausschreibung der Planungsleistungen sollte verzichtet werden, da das Planungsbüro Dehling & Twisselmann, Osnabrück, die Ursprungspläne erstellt hat und es sich um ein sehr kleines Plangebiet handelt. Aufgrund der Vorkenntnisse und der vorhandenen Grundlagendaten wird eine Ausschreibung kein günstigeres Ergebnis bringen. Zudem werden die Planungskosten mit über den Verkauf des Grundstücks umgelegt.

gez. Hölscher-Uchtmann
(Bürgermeisterin)