

Beschlussvorlage		Vorlage Nr.: 481/2015		
Bebauungsplan Nr. 107 "Woltruper Wiesen III" hier: Aufstellungsbeschluss				
Beratungsfolge:				
Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit	TOP-Nr.
Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt	22.07.2015	öffentlich	Vorberatung	
Verwaltungsausschuss		nicht öffentlich	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan Nr. 107 „Woltruper Wiesen III“ wird aufgestellt. Der Geltungsbereich zur Größe von insgesamt ca. 5,2 ha liegt in der Flur 7 der Gemarkung Bersenbrück und dem Flur 3 der Gemarkung Woltrup-Wehbergen und umfasst den nordöstlichen Teilbereich des Gesamterschließungskonzeptes Bersenbrück Süd-Ost. Es beinhaltet die Flurstücke 144, 145 und einen Teilbereich des Flurstücks 139 der Flur 3, Gemarkung Woltrup-Wehbergen sowie die Flurstücke 432/1, 433, 434, 435, 436/1, 491 und 492 der Flur 7, Gemarkung Bersenbrück. Die Bauflächen sollen als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Die Verwaltung wird beauftragt, das nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches vorgeschriebene Aufstellungsverfahren mit Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Das Planungsbüro Dehling u. Twisselmann, Osnabrück, wird mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes beauftragt.

1. Finanzielle Auswirkungen

- ☐ Ja
☒ Nein

2. Beteiligte Stellen:

Der Inhalt der Vorlage unterstützt folgende/s strategische/n Ziel/e

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bersenbrück hat auf Empfehlung des

Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt in seiner Sitzung am 21.11.2013 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 107 „Woltruper Wiesen III“ gefasst. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 185/4 der Flur 7, Gemarkung Bersenbrück, zur Größe von 1,3 ha (neue Flurbezeichnung nach Flurbereinigungsverfahren Flurstück 432/1 der Flur 7, Gemarkung Bersenbrück). Mit dem Grundstückseigentümer der o. g. Fläche wurde vereinbart, dass die Stadt Bersenbrück ermächtigt wird, die dort entstehenden Grundstücke im Erbbaurechtswege an Bauwillige abzugeben. Nach den Erfahrungen des Fachdienstes II, der die Vermarktung der Grundstücke der Stadt Bersenbrück in Baugebieten vornimmt, ist es sinnvoll, auch Eigentumsgrundstücke zusammen mit Erbbaurechtsgrundstücken anbieten zu können. Deshalb wird vorgeschlagen, die im beigefügten Lageplan dargestellten sich im Eigentum der Stadt Bersenbrück befindlichen Flächen ebenfalls in den Bebauungsplan mit einzubeziehen.

Ebenso sollte das westlich an das o. g. Flurstück angrenzende Flurstück 435 der Flur 7, Gemarkung Bersenbrück, welches sich zurzeit ebenfalls in Privateigentum befindet, einbezogen werden, da auf Teilen dieses Grundstück ein Regenwasserrückhaltebecken angelegt werden muss, um die Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers aus den Baugebieten in den Woltruper Graben zu drosseln. Hier wurden ebenfalls Gespräche mit dem Grundstückseigentümer geführt. Der Eigentümer ist grundsätzlich mit der Einbeziehung des Grundstücks einverstanden.

Weiterhin sollte in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein Teilstück der geplanten Straße „Woltruper Wiesen“, das zwischen dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 107 und dem bereits rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 105 verläuft, einbezogen werden. Aufgrund der Erweiterung des beabsichtigten Plangebietes ist eine Neufassung des Aufstellungsbeschlusses notwendig.

Gez. Dr. Baier
(Stadtdirektor)

gez. Heidemann
(Fachdienstleiter III)