

# Beschlussvorlage



Vorlage Nr.: BV/039/2021

Federführung: Fachdienst 5 – Allgemeine und technische	Datum: 11.02.2021
Bearbeiter: Anne Breford	AZ: 610-22-114

Beratungsfolge	Termin	
Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt	04.03.2021	öffentlich
Verwaltungsausschuss	17.03.2021	nicht öffentlich

## Gegenstand der Vorlage

### Bebauungsplan Nr. 114 "Im Gänseorte" - Aufstellungsbeschluss

Im Bereich des Bramscher Wegs gegenüber dem Baugebiet „Bramscher Weg“ sind mit den Eigentümern der Flurstücke 17, 23, 24 und 25 der Flur 15, Gemarkung Welpage, Einigungen zum Erwerb bzw. Tausch der Flächen erzielt worden. Der Kaufvertrag zum Flurstück 25 konnte zwischenzeitlich geschlossen werden. Der Tauschvertrag für das Flurstück 17 wird Anfang März 2021 notariell beurkundet. Die Kaufverträge für den Erwerb der Flurstücke 23 und 24 sind in Vorbereitung. Der Eigentümer des Flurstücks 18 hat kein Interesse am Verkauf seines Grundstücks bekundet. In der anliegenden Karte ist der Geltungsbereich dargestellt. Die im östlichen Bereich vorhandene Wohnbebauung ist mit aufgenommen worden, um einheitliche Bedingungen zu schaffen.

Um insgesamt für die Errichtung zusätzlicher Wohnbebauung eine den städtebaulichen Erfordernissen angepasste planungsrechtliche Grundlage auf den erworbenen bzw. zu erwerbenden Flächen zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Eine vorab in Auftrag gegebene Geruchsimmisionsprognose hat ergeben, dass ein schmaler Streifen entlang der Straße „An der Furth“ nicht für Wohnbebauung geeignet ist. Hier wird der in Wohngebieten einzuhaltende Immissionswert von 10% der Jahresstunden knapp überschritten.

Um potenzielle Beeinträchtigungen von möglicherweise betroffenen Fledermaus- und Vogelarten im Vorfeld eines geplanten Vorhabens einschätzen zu können, ist das Büro Kohlbrecher & Korte, Osnabrück beauftragt worden, einen Fachbeitrag Artenschutz zu erstellen. Dieser liegt zwischenzeitlich vor. Hiernach kommt es unter Berücksichtigung von Vermeidungs-/CEF-Maßnahmen nicht zur Auslösung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG.

Grundsätzlich ist auch der von einem Vorhaben ausgehende und die vorhandene Nachbarschaft einwirkende Lärm zu untersuchen. Aufgrund der direkten Lage an der Kreisstraße 419 „Bramscher Weg“ ist eine schalltechnische Beurteilung erforderlich. Seitens der Verwaltung werden derzeit Angebote hierfür eingeholt.

Nach erfolgtem Aufstellungsbeschluss werden Angebote von Planungsbüros eingeholt. Nach anschließender Auftragserteilung an das günstigst bietende Büro werden die Entwurfsunterlagen vorbereitet und in den Gremien vorgestellt und beraten.

Der Verwaltungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan Nr. 114 „Im Gänseorte“ aufzustellen.

**Finanzierung:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

<input type="checkbox"/>	Keine finanziellen Auswirkungen	
<input type="checkbox"/>	Gesamterträge und/ oder Gesamteinzahlungen (ohne Folgekosten) in Höhe von	€
<input type="checkbox"/>	Gesamtaufwendungen und/ oder Gesamtauszahlungen (ohne Folgekosten) in Höhe von	€

<input type="checkbox"/>	im Ergebnishaushalt	Produkt: Kostenstelle:
<input type="checkbox"/>	Deckungsmittel stehen bei der zuständigen Haushaltsstelle zur Verfügung	
<input type="checkbox"/>	Deckung erfolgt im Rahmen des zugehörigen Budgets	
<input type="checkbox"/>	Deckung erfolgt durch	
<input type="checkbox"/>	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
	Jährliche Folgekosten:	

<input type="checkbox"/>	im Finanzhaushalt	Investitionsnummer:
Die Maßnahme ist im Investitionsplan 20		<input type="checkbox"/> enthalten <input type="checkbox"/> nicht enthalten
<input type="checkbox"/>	Deckungsmittel stehen bei der zuständigen Haushaltsstelle zur Verfügung	
<input type="checkbox"/>	Deckung erfolgt durch	
<input type="checkbox"/>	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	

Die Finanzierung bei nicht zur Verfügung stehenden Deckungsmitteln muss erfolgen:	
<input type="checkbox"/>	durch einen Nachtragshaushalt

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

**Anlagen:**