

Beschlussvorlage



Vorlage Nr.: BV/110/2022

| | |
|--|-------------------|
| Federführung: Fachdienst 5 – Allgemeine und technische | Datum: 28.03.2022 |
| Bearbeiter: Anne Breford | AZ: 610-22-114 |

| Beratungsfolge | Termin | |
|--------------------------------|------------|------------------|
| Ausschuss für Bauen und Planen | 21.04.2022 | öffentlich |
| Verwaltungsausschuss | 04.05.2022 | nicht öffentlich |

Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan Nr. 114 "Im Gänseorte"; Plananerkennungs- und Verfahrensbeschluss frühzeitige Beteiligung

Der Verwaltungsausschuss hat am 17.03.2021 den Aufstellungsbeschluss gefasst, der Auftrag wurde im Dezember an das Planungsbüro Dehling & Twisselmann, Osnabrück vergeben. Der Vorentwurf wurde zwischenzeitlich erarbeitet, der zusammen mit der Kurzerläuterung und dem Erschließungsplan vorliegt.

Das 3,2 ha große Plangebiet soll als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden, dieses wird in zwei Bereiche (WA1 und WA2) unterteilt. Im nordöstlichen Teil können Mehrfamilienhäuser entstehen, im restlichen Teil sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Eine zweigeschossige Bauweise ist im gesamten Gebiet möglich. Hier bittet die Verwaltung um Diskussion zu Angebot (und Anzahl) der Mehrfamilienhäuser. Im vorliegenden Entwurf sind 4 MFH vorgesehen.

Die Hauptzufahrt soll über die Straße „An der Furth“ erfolgen. Wie auf dem Erschließungsplan ersichtlich, sollen die Zufahrten zwischen den Hausnummern 12 und 14 über die K419 Bramscher Weg erfolgen. Im weiteren Verlauf wird auf weitere Zufahrten verzichtet, um Baumverlust zu vermeiden. Durch die Stiche in der Siedlungsstraße könnte außerdem eine Siedlungsgemeinschaft entstehen.

Die geplante Zufahrt am westlichen Ende des Baugebiets könnte eine mögliche Erschließung für etwaige Erweiterungsoptionen in Richtung Norden ermöglichen und damit die Zufahrt über die Straße „An der Furth“ für diesen Bereich entlasten. Eine Verschiebung der Ortsdurchfahrt ist vom Fachdienst Kreisstraßen beim Landkreis Osnabrück in Aussicht gestellt. Hier befindet sich die Verwaltung derzeit noch in der Abstimmung mit dem Landkreis und darüberhinaus mit den Alleenfrenden Hunteburg.

Zu planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften wird auf die Kurzerläuterung und den Vorentwurf des B-Plans verwiesen.

Weiter wurde zwischenzeitlich ein Versickerungsgutachten in Auftrag gegeben. Die Entwässerung des Baugebiets zum in der Nähe liegenden Regenrückhaltebecken südlich des Wohngebiets „Bramscher Weg“ wird nach Aussage des Wasserverbands Wittlage nicht funktionieren, eine Durchleitung dahin – auch schon wegen der Gefällesituation – ist nicht möglich. Hier soll die Regenrückhaltung mit einem zu verbreiternden Graben im Westen des Baugebiets kombiniert werden, vergleichbar mit dem Baugebiet „An der Lammert“, B-Plan 106. Den hydraulischen Nachweis erstellt anschließend der Wasserverband.

Aufgrund der beiden Altlastenstandorte im Baugebiet und an das Baugebiet angrenzend, ist auf Empfehlung des Landkreises eine Gefährdungsabschätzung in Auftrag gegeben worden.

Gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sollen die Öffentlichkeit, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Belange durch die Bauleitplanung berührt werden können, möglichst frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert werden. Die Öffentlichkeit soll im Rahmen einer Bürgerversammlung informiert werden.

Der Verwaltungsausschuss beschließt, den Vorentwurfsplan anzuerkennen und das frühzeitige Beteiligungs- und Öffentlichkeitsverfahren nach dem BauGB durchzuführen.

Finanzierung:

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

| | | |
|-------------------------------------|--|---|
| <input checked="" 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: