

Beschlussvorlage
Vorlage Nr.: BV/0283/2021-2026
öffentlich
07.11.2022

| Beratungsfolge | Termin | Zuständigkeit |
|----------------------------------|---------------|----------------------|
| Planungs- und Umweltausschuss | 17.11.2022 | Vorberatung |
| Verwaltungsausschuss | 24.11.2022 | Entscheidung |

| |
|---|
| Tagesordnungspunkt: |
| Bebauungsplan Nr. 138 "Großenkneten - Am Schoolpad" - Annahme als Vorentwurf |

Beschlussempfehlung:

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 138 „Großenkneten – Am Schoolpad“ wird angenommen.

Sowohl die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wie auch die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden.

Sach- und Rechtslage:

Im vorhandenen Baugebiet „Großenkneten – Greve“ sind sämtliche Grundstücke erfolgreich vermarktet worden. Da die Nachfrage an Baugrundstücken weiterhin hoch ist, soll die wohnbauliche Entwicklung im Ortsteil Großenkneten ortsverträglich fortgeführt werden.

In zentraler Lage konnten zwei Flächen erworben werden, die ursprünglich als Erweiterungsflächen für den angrenzenden Friedhof vorgesehen waren. Diese sind im Bebauungsplan Nr. 2a „Großenkneten – Mitte“ sowie im Bebauungsplan Nr. 40 „Großenkneten – Webskamp“ als „Grünflächen“ mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ planungsrechtlich abgesichert. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren mit der 95. Änderung angepasst.

Die Erschließung des südlichen Plangebiets erfolgt über zwei Zufahrten über die Ahlhorner Straße. Der nördliche Teil wird über den südlichen Teil erschlossen. Eine Not-Zuwegung ist über den Weidenweg möglich.

Der Bebauungsplan Nr. 138 „Großenkneten – Am Schoolpad“ ist der Beschlussvorlage Nr. BV/0283/2021-2026 als Vorentwurf beigelegt und wird in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses durch das Planungsbüro PlanForum Nord, Großenkneten, vorgestellt.

Aufgrund des Antrages der SPD-Fraktion wurde am 16.06.2022 der Beschluss des Verwaltungsausschusses gefasst, dass Schotter- und Steingärten sowie die Verwendung

fossiler Brennstoffe gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB ausgeschlossen werden. Entsprechende Festsetzungen wurden im Vorentwurf aufgenommen. Die Begrünung der Dächer ist bis zu einer Dachneigung von 20 Grad vorgeschrieben. Damit werden Flachdächer zwar zugelassen, aber nur mit der Auflage, diese dann auch zu begrünen.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 138 „Großenkneten – Am Schoolpad“ wird angenommen.

Sowohl die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wie auch die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden.

GKN B-Plan 138_Planzeichnung (03_11_2022)_