

Beschlussvorlage
Vorlage Nr.: BV/0983/2021-2026
öffentlich
22.08.2025

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Planungs- und Umweltausschuss	04.09.2025	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	11.09.2025	Entscheidung

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 137 "Huntlosen - West" - Annahme als Entwurf

Beschlussempfehlung:

Die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wie auch nach Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurden beraten und die beigefügten Entscheidungsvorschläge zu Eigen gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 137 „Huntlosen - West“ wird als Entwurf angenommen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wie auch die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB soll durchgeführt werden.

Sach- und Rechtslage:

Durch verschiedene Faktoren ist in den letzten Jahren eine allgemein steigende Bautätigkeit in den einzelnen Ortsteilen zu beobachten. Insbesondere der weiterhin hohe Bedarf an Mietwohnungen führt dazu, dass in den gewachsenen Ortslagen vermehrt größere Gebäudekomplexe entstehen, die zu einer ortsunüblichen und teilweise unverträglichen Nachverdichtung führen. Das Ortsbild wird hierdurch ungewollt erheblich verändert.

Die in den Ortskernen rechtsverbindlichen Bebauungspläne sind überwiegend in den 60er, 70er und 80er Jahren aufgestellt worden. In der Zwischenzeit hat sowohl ein baurechtlicher wie auch ein wohnwirtschaftlicher Wandel stattgefunden, der in dieser Form nicht vorhersehbar war.

Der Bebauungsplan Nr. 137 „Huntlosen - West“ ist der Beschlussvorlage Nr. BV/0983/2021-2026 als Entwurf beigefügt und wird in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses durch Frau Stephanie Geelhaar, M. Sc. Stadt- und Regionalplanung, Planungsbüro Diekmann Mosebach & Partner, Rastede, vorgestellt.

In der Zeit vom 17.01.2025 bis einschließlich 17.02.2025 konnte sich die Öffentlichkeit über die Planung informieren. Gleichzeitig wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme bis zum 17.02.2025 gebeten.

Die von den Behörden und Privatpersonen vorgebrachten Anregungen und Hinweise sind mit einem Entscheidungsvorschlag der Beschlussvorlage Nr. BV/0983/2021-2026 beigefügt.

Es wurden zwei private Stellungnahmen vorgebracht.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde festgestellt, dass keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind. Das ist darin begründet, dass für nahezu alle Bereiche des Geltungsbereiches alte Bebauungspläne bestehen, in denen eine Versiegelung von 100% nach der damals geltenden BauNVO möglich war.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wie auch nach Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurden beraten und die beigefügten Entscheidungsvorschläge zu Eigen gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 137 „Huntlosen - West“ wird als Entwurf angenommen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wie auch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB soll durchgeführt werden.

B-Plan Nr. 137 Huntlosen - West - Abwägungsempfehlungen

B-Plan Nr. 137 Huntlosen - West - Begründung

B-Plan Nr. 137 Huntlosen - West - Planzeichnung

B-Plan Nr. 137 Huntlosen - West - Schallgutachten

B-Plan Nr. 137 Huntlosen - West - Umweltbericht