



Beschlussvorlage Kirchwalsede

öffentlich
021/2024

50-

Amt/Geschäftszeichen	Datum	Drucksache Nr.
Gemeinde Kirchwalsede	13.11.2024	

Beratungsfolge

Sitzungstermin

1	50-Verwaltungsausschuss	14.11.2024
2	50-Gemeinderat Kirchwalsede	21.11.2024

Betreff:

Aufstellungsbeschluss und öffentliche Auslegung - Bebauungsplan Nr. 1a "Felhoren", 3.Änderung

Beschlussvorschlag:

a)Die Gemeinde Kirchwalsede führt ein Verfahren zur 3.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1a „Felhoren“ (Aufstellungsbeschluss). Ziel der Planung ist die Umwandlung eines Spielplatzes in Bauland.

b)Die Gemeinde Kirchwalsede beschließt die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 3.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1a einschließlich der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

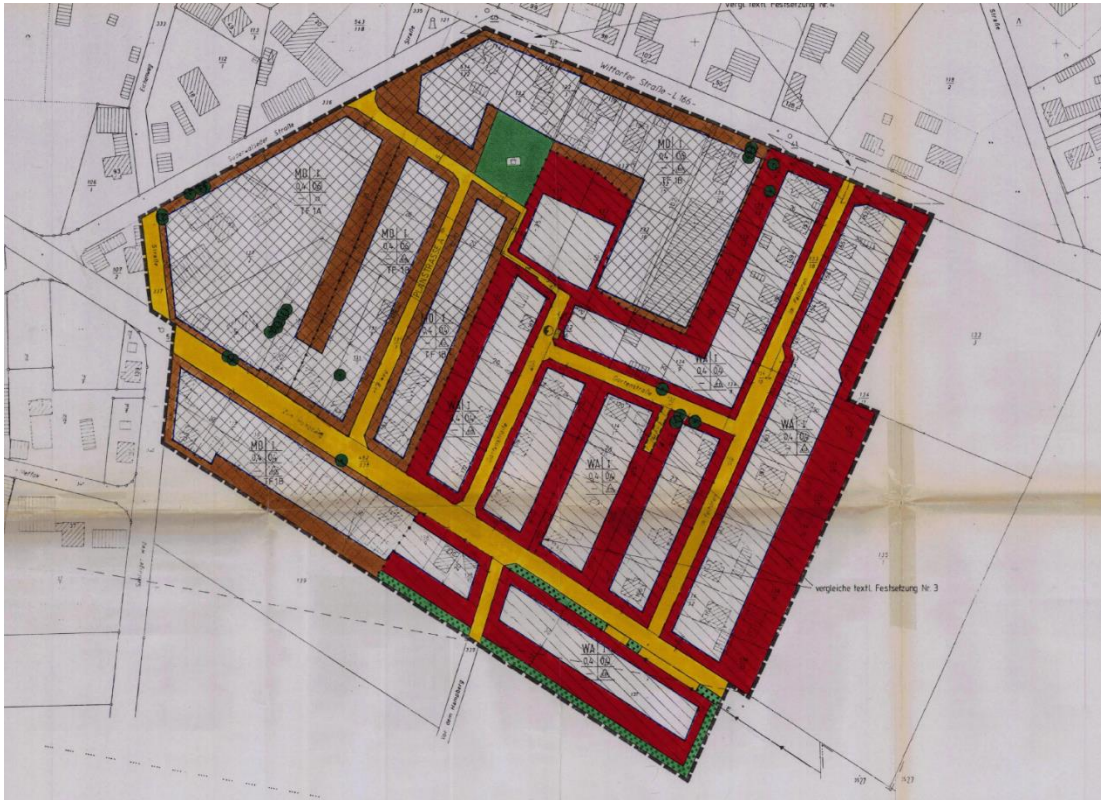
Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Problembeschreibung/Begründung:

Der Rat der Gemeinde Kirchwalsede hat in seiner Sitzung am 26.01.2023 die Schließung und Umwandlung in Bauland des Spielplatzes Im Appelhoff (Flurstück 122/13 der Flur 7, der Gemarkung Kirchwalsede) beschlossen. Um dieses Vorhaben umzusetzen muss der bestehende Bebauungsplan Nr. 1a „Felhoren“ geändert werden.

Im Ursprungsplan Nr. 1a „Felhoren“, den die Gemeinde Kirchwalsede mit Beschluss vom 01.10.1991 beschlossen hat, wurde das Flurstück 122/13 der Flur 7 als Spielplatz festgelegt. Die Gemeinde möchte das Grundstück zukünftig als Bauland zur Verfügung stellen und eine Nachverdichtung anstreben.

Auszug aus der Planzeichnung des B-Plans Nr. 1a „Felhoren“



In der Vergangenheit wurde der Bebauungsplan bereits zweimal geändert. In der 1. und 2. Änderung des B-Planes von 1994 und 1996 wurden die Bebauungsgrenzen in der Straße „Im Appelhoff“ und an der „Süderwalseder Straße“ angepasst, so dass eine bessere Nachverdichtung der vorhandenen Flächen stattfinden konnte.

Für die nun notwendige Umwandlung des Spielplatzes in Bauland steht die 3. Änderung des Bebauungsplanes an. Diese 3. Änderung des Bebauungsplanes stellt eine Nachverdichtung im Innenbereich dar und kann daher im beschleunigtem Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufgestellt werden.

Die Planungsleistungen zur Änderung des Bebauungsplanes wurden aufgrund des Ratsbeschlusses im Umlaufverfahren vom 12.11.2023 an das Büro instara aus Bremen vergeben. Es hat inzwischen die Entwurfsunterlagen für die Bebauungsplanänderung erstellt, die in der Anlage zu dieser Beschlussvorlage beigefügt sind.

Es wird empfohlen, zu der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1a den Aufstellungsbeschluss zu fassen und mit den anliegenden Unterlagen in die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu gehen und gleichzeitig die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Auszug aus der Planzeichnung des B-Planes Nr. 1a „Felhoren“

Anlagen:

Begründung zum Bebauungsplan und Änderung B-Plan Instara

Finanzielle Auswirkungen:

ja

L Ü N I N G
Bürgermeister