



Gemeinde Salzbergen

Landkreis Emsland

Gemeinde Salzbergen

Salzbergen, 10.09.2021

Fachbereich 3 - Gemeindeentwicklung, Bau & Ordnung

Beschlussvorlage Aktenzeichen: 622-21.115	Vorlagennummer.: BV/248/2021 Sachbearbeiter/in: Sebastian Elfert			
Bebauungsplan Nr. 115 „Feldhook III“, 2. und 3. Teilbereich; hier: Aufstellungsbeschluss				
Beratungsfolge:				
Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit	Reihenfolge
Ausschuss für Gemeindeentwicklung	16.09.2021	öffentlich	Vorberatung	1
Verwaltungsausschuss	21.09.2021	nicht öffentlich	Entscheidung	2
Ortsrat Holsten-Bexten	16.11.2021	öffentlich	Kenntnisnahme	3

Darlegung des Sachverhaltes:

Um die Wohnbauentwicklung in Holsten-Bexten stetig erweitern zu können, sieht das Konzept zum Wohnbaugebiet Feldhook III vor, den gesamten Geltungsbereich in 3 Bauabschnitten mit insgesamt 123 Bauplätzen zu erschließen.

Die Gemeinde Salzbergen hat mit der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes den Grundstein für die Wohnbauflächenausweisung gelegt. Der gesamte Geltungsbereich mit einer Größe von 104.975 qm erstreckt sich bereits über die gesamte Fläche der 3 Bauabschnitte.

Parallel dazu wurde der Bebauungsplan Nr. 87 „Feldhook III“ (1. Teilbereich) aufgestellt, der im Jahr 2019 in Kraft getreten ist.

Da im ersten Bauabschnitt bereits alle Grundstücke vergeben und größtenteils bebaut sind, sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 „Feldhook III“, 2. und 3. Teilbereich, die restlichen Baugrundstücke planungsrechtlich gesichert werden. Inwieweit im Anschluss die weiteren Erschließungsabschnitte gebildet werden, liegt in eigener Hand.

Für den Bebauungsplan ist ein zweistufiges Regelverfahren durchzuführen. Die Festsetzungen sollen sich an den bereits bestehenden Bebauungsplan im ersten Bauabschnitt richten, damit eine einheitliche Bebauung gewährleistet ist.

Um das Bauleitplanverfahren durchführen zu können, ist zunächst der notwendige Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zu fassen.

Stellungnahme der Kämmerei:

Durch diesen Beschluss ergeben sich keine haushaltsrechtlichen Auswirkungen.

Beschlussempfehlung:

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Salzbergen beschließt, den Bebauungsplan Nr. 115 „Feldhook III“, 2. und 3. Teilbereich, aufzustellen.