



Gemeinde Salzbergen

Landkreis Emsland

Gemeinde Salzbergen

Fachbereich 3 - Gemeindeentwicklung, Bau & Ordnung

Salzbergen, 25.01.2023

Beschlussvorlage Aktenzeichen: 622-21.91.1	Vorlagennummer.: BV/007/2023 Sachbearbeiter/in: Sebastian Elfert			
Bebauungsplan Nr. 91 "Nördlich L 39, 1. Teilbereich", 1. vereinfachte Änderung a) Beschluss über Bedenken und Anregungen b) Satzungsbeschluss				
Beratungsfolge:				
Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit	Reihenfolge
Ausschuss für Gemeindeentwicklung	09.02.2023	öffentlich	Vorberatung	1
Verwaltungsausschuss	14.02.2023	nicht öffentlich	Vorberatung	2
Rat	16.02.2023	öffentlich	Entscheidung	2

Darlegung des Sachverhaltes:

a)

In der Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 13.12.2022 wurde sowohl der Aufstellungs- als auch Auslegungsbeschluss zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 91 „Nördlich L 39, 1. Teilbereich“ gefasst. Auf die Vorlage BV/125/2022 wird verwiesen.

Die Planänderung beinhaltet die festgesetzte Bauweise und die Anpassung der Geschossflächenzahl.

Im Ursprungsbebauungsplan waren nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Da der Vorhabenträger lediglich auf den zwei zurückgehaltenen Grundstücken im Baugebiet Nördlich L 39 ein Reihenhäuser mit 3 Wohneinheiten errichten möchte, wurde beschlossen, die Festsetzung von „Einzel- und Doppelhäuser“ auf „Hausgruppe“ zu ändern.

Zudem wurde die Geschossflächenzahl von 0,6 auf 0,8 angehoben, um eine wirtschaftliche Ausnutzung des Wohngebäudes bzw. Baugrundstückes (insbesondere der mittleren Hausscheibe) zu erreichen.

Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 91 lag in der Zeit vom 23.12.2022 – 25.01.2023 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich im Rathaus aus. Zusätzlich konnten die Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde Salzbergen eingesehen werden. In diesem Zeitraum hatte die Öffentlichkeit die Möglichkeit sich zu den Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes zu äußern. Hiervon wurde jedoch kein Gebrauch gemacht.

Im selben Zeitraum wurde gleichzeitig die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die betroffenen Behörden sind über die öffentliche Auslegung informiert und gleichzeitig aufgefordert worden, zum Entwurf dieser Bebauungsplanänderung eine Stellungnahme bis zum 25.01.2023 abzugeben.

Das beauftragte Planungsbüro IPW Ingenieurplanung Wallenhorst hat die Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen, die als Anlage dieser

Vorlage beigelegt sind, erarbeitet.

Der Beschluss über alle vorgetragenen Bedenken und Anregungen muss nach Durchführung aller Verfahrensdurchgänge durch den Rat gefasst werden.

b)

Nach Abschluss der Behörden- und Bürgerbeteiligung und erfolgter Abwägung kann demnach der Satzungsbeschluss durch den Rat der Gemeinde Salzbergen gefasst werden.

Stellungnahme der Kämmerei:

Haushaltsrechtliche Auswirkungen ergeben sich durch diese Beschlüsse nicht.

Beschlussempfehlung:

a)

Der Rat der Gemeinde Salzbergen beschließt, die als Anlage aufgeführten Abwägungen zu den Stellungnahmen im Rahmen der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 91 „Nördlich L 39, 1. Teilbereich“ vorzunehmen.

b)

Der Rat der Gemeinde Salzbergen beschließt den Bebauungsplan Nr. 91 „Nördlich L 39, 1. Teilbereich“, einschließlich Begründung als Satzung.