

| | |
|---------------|------------------|
| Aktenzeichen: | 61.23.02/7 |
| Fachbereich: | 3 Bau und Umwelt |
| Datum: | 14.02.2019 |

| Beratungsfolge | Termin | Bemerkungen |
|---------------------------------------|------------|-------------|
| Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt | 14.03.2019 | |
| Verwaltungsausschuss | 19.03.2019 | |
| Rat der Gemeinde Wennigsen | 21.03.2019 | |

**Bebauungsplan Nr. 7 "Im Bergfelde" Ortschaften Bredenbeck und Holtensen
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat der Gemeinde Wennigsen (Deister) die nachstehenden Beschlüsse.

Beschlussvorschlag geändert: Nein Ja

Der Verwaltungsausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Wennigsen (Deister) die nachstehenden Beschlüsse.

Der Rat der Gemeinde Wennigsen (Deister) beschließt:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Im Bergfelde“, OS'en Bredenbeck und Holtensen, wird beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Kartenausschnitt.
2. Allgemeines Ziel der Planung ist die Entwicklung eines „Neubaugebietes“. Die Planung hat den Zweck, die Nachfrage nach Baugrundstücken zu befriedigen und eine nachhaltige Ortsentwicklung zu fördern.

Sachdarstellung:

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Im Bergfelde“ ist u.a. der politische Wunsch, für die im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wennigsen (Deister) ausgewiesene Fläche nordöstlich von Bredenbeck einen Bebauungsplan aufzustellen (die Fläche findet sich in Anlage 1). Diesbezüglich hat sich der Ortsrat der Ortschaft Bredenbeck ausführlich mit der Thematik einer Bebauung zwischen L 391 und Schulstraße befasst. Auch eine örtliche Arbeitsgruppe „Dorfentwicklung Bredenbeck“, die auf Beschluss des Ortsrates einberufen wurde, hat sich mit dem Gebiet bereits beschäftigt.

Der Bebauungsplan muss aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Die zur Bebauung anstehende Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wennigsen (Deister) bereits als „Wohnbaufläche“ ausgewiesen, so dass der geplante Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden kann. Eine Flächennutzungsplanänderung ist nicht erforderlich.

Die Flächen werden zzt. von der Niedersächsischen Landgesellschaft (NLG) von verschiedenen Eigentümern erworben. Die Vermarktung und Erschließung des Baugebietes wird dann von der NLG durchgeführt. Hierzu ist im weiteren Verfahren ein Städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB mit der NLG abzuschließen.

Zunächst ist nur der Aufstellungsbeschluss zu fassen. Die städtebauliche Planung wird Teil des Auslegungs- und Entwurfsbeschlusses. Um das Verfahren nach der bereits erfolgten informellen Vorberatungs- und Ideenphase des Ortsrates weiterhin transparent zu gestalten, soll im o.g. Bau-, Planungs- und Umweltausschuss ein Entwurf vorgestellt und grob diskutiert werden. Die formelle Beteiligung der Ortsräte Bredenbeck und Holtensen erfolgt dann im weiteren Verfahren.

Die Namensgebung orientiert sich an der historischen Flurbezeichnung „Im Bergfelde“ (Anlage 2: „Flurnamensammlung Wennigsen des Landkreises Hannover. Bearb. v. Heinz Weber, Hannover, 1989). Der erste formale Nachweis über den Gebietsnamen stammt aus 1856, informell sind diese Bezeichnungen meist über Generationen zuvor gewachsen. Aus Gründen der Ortsgeschichte sollte auf eine Kunstbezeichnung wie im Baugebiet „Klostergrund“ (*Caleidis*) verzichtet werden. Dies wurde mit dem Ortsrat Bredenbeck verwaltungsseitig bereits so abgestimmt.

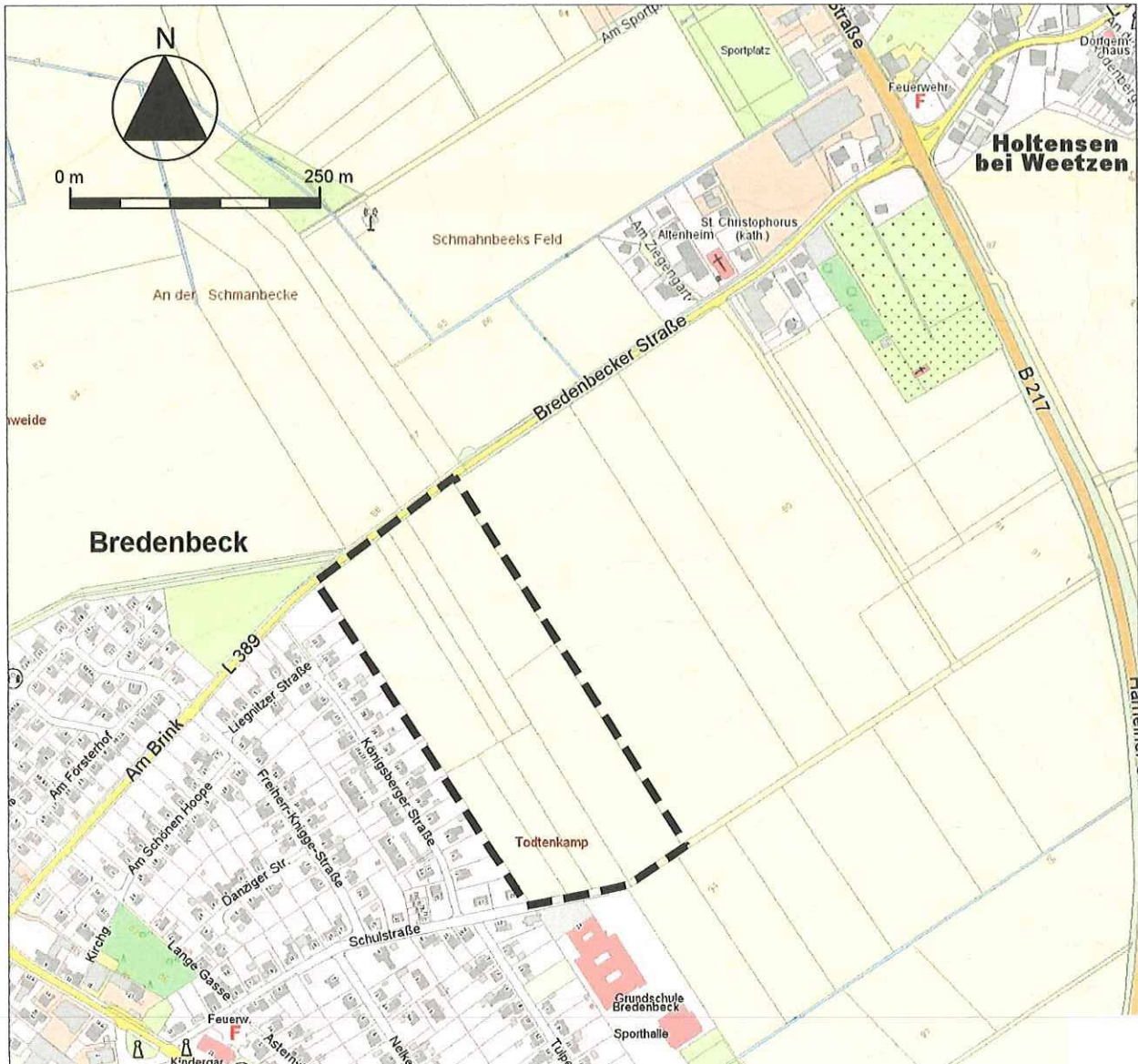
Finanzielle Auswirkungen:

Planungskosten entstehen der Gemeinde Wennigsen (Deister) nicht, da die NLG Trägerin der Gesamtmaßnahme ist. Die Folgekosten für das Baugebiet insgesamt können erst zu einem späteren Zeitpunkt überschlägig ermittelt werden, wenn Art der Bebauung, Verdichtung und zu erwartende Einwohnerzahl feststeht.



Christoph Meineke

Anlage



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2015 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Gemeinde Wennigsen (Deister), Bebauungsplan "Im Bergfelde",
OS Bredenbeck und Holtensen
— — — — — geplante Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

