



Beschlussvorlage Ortsrat Gielde

Vorlage Nr.: BVG/0036/2021-2026

Federführung: Fachbereich IV	Datum: 11.08.2023
Bearbeiter: Cordula Wulf	AZ:

Beratungsfolge	Termin	
Ortsrat Gielde	21.09.2023	öffentlich

Bauleitplanverfahren in der Ortschaft Gielde zur Schaffung von Wohnbauflächen

Sachverhalt:

1. Über dem Dorfe

Planungsanlass ist nun der Wunsch eines Bauherrn, auf dem letzten unbebauten Grundstück ein Einfamilienhaus in Form einer Stadtvilla zu errichten.

Im Jahr 2014 wurden die geltenden Bebauungspläne „Über dem Dorf“ aufgehoben, so dass Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen sind und diese sich in die nähere Umgebung einfügen müssen.

Zur Realisierung des Bauvorhabens ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, da sich das geplante Vorhaben ohne Bauleitplanung nicht entsprechend § 34 BauGB einfügt.

Damit die Bauleitplanung an der Stelle gerechtfertigt ist und auch dem Wunsch des Antragstellers nachgekommen wird, hat die Verwaltung vorgeschlagen, für das gesamte Baugebiet Über dem Dorf den Bebauungsplan neu aufzustellen und somit auf allen Grundstücken eine zweigeschossige Bauweise zuzulassen. Somit haben dann die übrigen Grundstückseigentümer die Möglichkeit, zukünftige Planungen umzusetzen.

Ziel der Bauleitplanung in all ihren Formen ist die "geordnete städtebauliche Entwicklung". Zum geordneten städtebaulichen Entwicklungserfordernis nach § 1 Abs. 3 BauGB gehört somit auch, dass sich die Gemeinde bei der Ausübung ihrer Planungshoheit Gedanken über die planerische Zielsetzung zur Entwicklung eines Gebietes macht. Die Aufhebung der Bebauungspläne diene der baulichen Weiterentwicklung innerhalb des vorhandenen Wohngebietes und der Verwirklichung der bauplanungsrechtlichen Ziele der Gemeinde. Es wurde damit dem Ziel der Gemeinde Schladen-Werla, einer maßvollen, angepassten und flexibleren baulichen Entwicklung entsprochen.

Der Wunsch des Antragstellers, auf dem letzten freien ein zweigeschossiges Einfamilienhaus zu errichten, entspricht derzeit auch nicht dem bauplanungsrechtlichen Ziel der Gemeinde Schladen-Werla. Die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens nur für dieses ein Grundstück würde auch dem geordneten städtebaulichen Entwicklungserfordernis

widersprechen.

Der Verwaltungsausschuss hat daher die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Über dem Dorf“ in seiner Sitzung am 14.06.2023 beschlossen.

2. Meschesteg:

Anlass für diese Bauleitplanung sind im Rahmen einer Überprüfung durch den Landkreis Wolfenbüttel festgestellte baurechtswidrige Zustände auf zwei Grundstücken in der Straße „Meschesteg“. Diese können mittels Bauleitplanung legalisiert werden. Die Grundstückseigentümer haben daher bei der Gemeinde Schladen-Werla die Durchführung von Bauleitplanverfahren beantragt.

Zur Legalisierung dessen ist die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Der Verwaltungsausschuss hat daher die Aufstellung der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes und auch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Meschesteg“ in seiner Sitzung am 14.06.2023 beschlossen.

Die Aufstellung der Bauleitpläne erfolgt auf Wunsch der Antragsteller. Daher tragen diese auch die Kosten der Verfahren. Mit ihnen wird jeweils ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

Nach § 94 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 NKomVG ist der Ortsrat Gielde anzuhören, was hiermit erfolgt.

Beschlussvorschlag:

1. Der Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Über dem Dorf“ der Ortschaft Gielde wird zugestimmt.
2. Der Aufstellung der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schladen-Werla wird zugestimmt.
3. Der Aufstellung des Bebauungsplanes „Meschesteg“ der Ortschaft Gielde wird zugestimmt.

(Andreas Memmert)

Anlage/n

Geltungsbereich Bebauungsplan "Über dem Dorf"

Geltungsbereich 42. Änderung FNP und Bebauungsplan "Meschesteg"

