



## Beschlussvorlage

Nr.: **BV/015/2022** / öffentlich

### **Bebauungsplan Nr. 241 in Altenoythe "In der neuen Kämpe" mit örtlichen Bauvorschriften; Abwägung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss**

#### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>frühestens am</b>
Ausschuss für Planung, Umwelt, Klimaschutz Verwaltungsausschuss Stadtrat	02.02.2022

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend den in der Anlage aufgeführten Abwägungsvorschlägen entschieden. Die Abwägungsüberlegungen macht sich der Rat zu Eigen.
2. Gemäß der §§ 2 Abs. 1 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) wird der Bebauungsplan Nr. 241 „In der Neuen Kämpe“ mit örtlichen Bauvorschriften in der vorliegenden Form als Satzung beschlossen. Ebenfalls wird die Begründung in der vorliegenden Fassung beschlossen.

#### **Sach- und Rechtsdarstellung:**

Das Planungsgebiet dieses Bebauungsplanes befindet sich im östlichen Bereich des Siedlungsgebietes von Altenoythe zwischen der Straße „Zu den Kämpfen“ im Westen und der Straße „Hohefelder Weg“ im Osten. Im Süden grenzt das Wohngebiet „Nördlich der Riege“ an. Nördlich verläuft in ca. 100 m Entfernung die Altenoyther Straße (L 831).

Der Stadt stehen in Altenoythe derzeit keine Wohnbaugrundstücke zur Verfügung, die sie Bauwilligen anbieten kann. Vor dem Hintergrund einer weiterhin anhaltenden Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken, vor allem durch junge Familien, ist die wohnbauliche Entwicklung in Altenoythe somit nicht mehr gesichert. Dieser Missstand soll mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 241 und des auf dieser Plangrundlage zu entwickelnden Baugebietes im Anschluss an die Wohnsiedlung „Nördlich der Riege“ behoben werden.

Das Planungsverfahren wurde im beschleunigten Verfahren nach 13b BauGB durchgeführt. Die öffentliche Auslegung und die Behördenbeteiligung fanden vom 25.10.2021 bis zum 25.11.2021 statt. Zu den im Rahmen der Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen wurden Abwägungsvorschläge erarbeitet. Es wird empfohlen, den Satzungsbeschluss zu fassen.

Zusätzlicher Hinweis: Soweit der Bebauungsplan vom Flächennutzungsplan abweicht, kann er im Verfahren nach § 13 BauGB auch ohne Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt werden. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend der geplanten Festsetzungen zu berichtigen.

**Finanzierung:**

- Keine finanziellen Auswirkungen
- Gesamtausgaben in Höhe von €
- Folgekosten pro Jahr in Höhe von €
- Deckungsmittel stehen zur Verfügung unter
- Umsetzung des Beschlusses bis

**Anlagen**

Abwägungen  
Planzeichnung  
Begründung  
Vorschlag Grundstücksaufteilung  
Übersichtskarte

Bürgermeister