



Gemeinde Heere

Der Bürgermeister
Me/Lo

Heere, den 15.02.2021

Status: öffentlich

Beschlussvorlage Gemeinde Heere	DS Nr.: X/083 (He) AMT III Bauen/Liegenschaften Sachbearbeiter/in: Dieter Meister			
Aufstellung eines Bebauungsplanes; hier: Ausweisung von Wohnbauflächen in Heere; Bebauungsplan "Auf der Höhe III" - Aufstellungsbeschluss				
Beratungsfolge:				
Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit	Reihenfolge
Gemeinderat Heere	25.02.2021	öffentlich	Entscheidung	1

Antrag:

Die Gemeinde Heere beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf der Höhe III“ mit dem Ziel der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Heere, Gemarkung Groß Heere, Flur 11, Flurstücke 39/2 und 40. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Begründung:

In der Angelegenheit wird zunächst auf die Drucksache Nr. X/082 und die hierzu ergangene Beschlussfassung des Rates vom 10.12.2020 hingewiesen.

Zwischenzeitlich haben mit den beiden Eigentümern der betroffenen Gespräche stattgefunden, die zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Verwaltungsvorlage vor einem positiven Ergebnis stehen.

Ferner hat die Niedersächsische Landgesellschaft mit Sitz in Braunschweig erklärt, die Realisierung des Baugebietes als sogenanntes Eigengeschäft ausführen zu wollen. Dies bedeutet, dass sie die in Betracht kommenden Grundstücksflächen von den beiden Eigentümern erwerben, planungsrechtlich absichern, erschließen und vermarkten würde. Dies hätte zur Folge, dass die Gemeinde Heere kein finanzielles Risiko trägt. Zur rechtlichen Absicherung für beide Parteien wird zu gegebener Zeit ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen sein.

Mit der hier vorgesehenen Beschlussfassung geht es zunächst um die politische Willensbekundung ein neues Baugebiet an dieser Stelle in der Gemeinde Heere auszuweisen. Die weiteren Verfahrensschritte werden dann – nach endgültiger Abstimmung mit der NLG – nach den gesetzlichen Vorgaben durchgeführt.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Im Haushaltsplan 2021 stehen bei dem PK 51110.427110 insgesamt 30.000 Euro für die Bauleitplanung zur Verfügung. Nach einem ersten Angebot fallen für die Erstellung des Bebauungsplanes rund 17.800 Euro an und für den Flächennutzungsplan rund 7.500 Euro (wird traditionell von der Samtgemeinde Baddeckenstedt getragen). Die Feldhamsterkartierung macht rund 2.400 Euro aus. Von der Vertragsgestaltung mit der NLG wird abhängen, ob bzw. welche Kosten der Gemeinde Heere zufallen.

- Keine Anlage/n**
- Öffentliche Anlage/n**
- Teils öffentliche Anlage/n**
- Nichtöffentliche Anlage/n (Datenschutz)**

Anlage: B-Plan Auf der Höhe III