

Beschlussvorlage

Für den	Öffentlichkeitsstatus	Sitzung am	Status
Ausschuss für Bauleitplanung, Straßen, Wege und Umwelt , Verwaltungsausschuss	öffentlich	20.04.2023	zur Vorberatung
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	23.05.2023	zur Beschlussfassung
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	18.03.2025	zur Beschlussfassung
Ausschuss für Bauleitplanung, Straßen, Wege und Umwelt	öffentlich	20.11.2025	zur Vorberatung
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	04.12.2025	zur Beschlussfassung
Ausschuss für Bauleitplanung, Straßen, Wege und Umwelt	öffentlich	21.04.2026	zur Vorberatung
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	23.04.2026	zur Vorberatung
Rat der Gemeinde Bunde	öffentlich	24.06.2026	zur Beschlussfassung

Drucksache Nr. 51/2023 - 4/1

Änderung Bebauungsplan Nr. 02.14 "Eichenweg/Bahnhofstraße", Ortschaft Bunde

Der Eigentümer des Grundstücks Boenster Straße 23, Bunde, beantragt, den Bebauungsplan Nr. 02.14 „Eichenweg/Bahnhofstraße“ dergestalt zu ändern, dass im rückwärtigen Bereich des Grundstücks zwei weitere zweigeschossige Wohnhäuser mit je 4 Wohneinheiten errichtet werden können. Der Grundbesitz ist 1.949 m² groß und bereits mit einem Doppelhaus bebaut.

Ein Lageplan und die Ansichten der geplanten Gebäude sind als Anlagen beigelegt.

Gemäß ebenfalls beigefügtem Auszug aus dem Bebauungsplan wäre der festgesetzte Bauteppich rückwärtig entsprechend auszudehnen.

Es würde sich um eine Innenverdichtung und die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum handeln.

Eine Zusage zur Übernahme der entstehenden Kosten für die Änderung des Bebauungsplans liegt vor.

BSWU & VA 20.04.2023:

GI Tirrel stellt den Gremien das geplante Bauvorhaben, Boenster Straße 23, anhand der vorliegenden Bauvorlagen und -pläne vor.

Frau Freesemann fragt an, wo denn die erforderlichen Stellplätze verortet werden sollen. Aus den bisher eingereichten Planungen des Bauherrn gehe dies nicht hervor. Die Verwaltung sagt die Nachforderung eines entsprechenden Lageplans zu.

Nach ausführlicher Beratung fordert der Ausschuss, zunächst das Gespräch mit dem Bauherrn zu suchen und zu erheben, ob sich dieser zu einer eingeschossigen Bebauung des rückwärtigen Bereiches bereit erklärt. Anschließend soll in nächster Sitzung erneut über den Änderungsantrag beraten und beschlossen werden.

Neuer Sachverhalt:

Für den Fall der rückwärtigen Ausdehnung des Bauteppichs erklärt sich der Antragsteller grundsätzlich auch zu einer eingeschossigen Bebauung bereit. Die entsprechend geänderten Ansichten sowie der nachgeforderte Lageplan mit Anordnung der vorzusehenden Stellplätze sind als Anlage beigefügt.

Allerdings weist er in diesem Zusammenhang auch daraufhin, dass neben den unmittelbaren Nachbargebäuden, „Boenster Straße 21 und 25“ (Fotos in der Anlage), zudem weitere Gebäude im näheren Umfeld zulässigerweise zweigeschossig errichtet worden sind und bittet diesen Umstand bei der abschließenden Beurteilung seines Antrages zu berücksichtigen.

Die möglichen Optionen für den Umgang mit dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplans werden in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Es ist erneut über den Änderungsantrag zu beraten und zu beschließen.

VA 23.05.2023:

GOI Tirrel stellt die durch den Antragsteller nachgereichten Unterlagen vor und erläutert anhand dessen die möglichen Optionen für den Umgang mit dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplans.

Nach kurzer Beratung fasst der Verwaltungsausschuss einstimmig den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.14 „Eichenweg/Bahnhofstraße“. Inhaltlich soll der Bauteppich auf dem Baugrundstück „Boenster Straße 23“ rückwärtig ausgedehnt werden. Die Entscheidung, ob der rückwärtige Bereich zukünftig ein- oder zweigeschossig bebaut wird, bleibt demnach dem Antragsteller überlassen.

Neuer Sachverhalt:

Auf Anfrage zur Angebotsabgabe für die Bebauungsplanänderung hat das Planungsbüro einen zweiten Vorschlag eingebracht.

Hierbei schlägt das Planungsbüro vor den westlichen Bereich zur Boenster Straße 23 mit in den Geltungsbereich einzubeziehen und eine maximale Anzahl an Wohnungen pro Wohngebäude festzusetzen.

Der Anlage sind Lagepläne mit den jeweiligen Geltungsbereichen beigelegt.

Alles Weitere wird in der Sitzung erläutert.

Beschlussvorschlag:

Der BSWU schlägt dem Verwaltungsausschuss einstimmig vor, den Beschluss vom 23.05.2023 anzupassen, den Geltungsbereich westlich zu vergrößern und max. vier Wohneinheiten je Wohngebäude festzusetzen.

VA 18.03.2025:

Bürgermeister Uwe Sap erläutert den Sachverhalt.

Der Verwaltungsausschuss beschließt einstimmig, den Beschluss vom 23.05.2023 anzupassen, den Geltungsbereich wesentlich zu vergrößern und max. vier Wohneinheiten je Wohngebäude festzusetzen.

Neuer Sachverhalt

Die Vorentwurfsunterlagen sind beigelegt und werden in der Sitzung erläutert.

Es wird vorgeschlagen, den Vorentwurfsunterlagen zuzustimmen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen und soweit sich keine Anregungen oder Änderungen ergeben, die förmlichen Beteiligungsverfahren mit den Vorentwurfsunterlagen sich deckenden Entwurfsunterlagen durchzuführen.

BSWU 20.11.2025:

VA Wenke Frieling erklärt den Sachverhalt an Hand einer Präsentation.

Der Ausschuss schlägt nach kurzer Beratung vor, den Vorentwurfsunterlagen zuzustimmen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen und soweit sich keine Anregungen oder Änderungen ergeben, die förmlichen Beteiligungsverfahren mit den Vorentwurfsunterlagen sich deckenden Entwurfsunterlagen durchzuführen.

VA 04.12.2025:

Bürgermeister Uwe Sap erläutert den Sachverhalt.

Der Verwaltungsausschuss beschließt einstimmig, den Vorentwurfsunterlagen zuzustimmen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen und soweit sich keine Anregungen oder Änderungen ergeben, die förmlichen Beteiligungsverfahren mit den Vorentwurfsunterlagen sich deckenden Entwurfsunterlagen durchzuführen.

Neuer Sachverhalt:

Durch die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung haben sich keine Anregungen oder Änderungen ergeben.

Somit wurden den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Entwurfsunterlagen zur Stellungnahme bis zum 25.03.2026 übersandt. Zudem wurden die Unterlagen zur Beteiligung der Öffentlichkeit vom 23.02.2026 bis zum 25.03.2026 auf der Internet-Seite der Gemeinde Bunde veröffentlicht und im Rathaus zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

Die eingehenden Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge sowie die daraus resultierenden Unterlagen für den Satzungsbeschluss sind beigelegt und werden in der Sitzung erläutert.

Es wird vorgeschlagen, die Stellungnahmen nach gerechter Abwägung der Belange gegen- und untereinander wie vorgetragen zu berücksichtigen und, soweit sich aus der Abwägung keine erneute Beteiligungsverfahren erforderlich machenden Änderungen der Planung ergeben, den abschließenden Satzungsbeschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.14 „Eichenweg/Bahnhofstraße“, Ortschaft Bunde zu fassen.