



STADT HASELÜNNE

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 5/019/2026

Gremien Ausschuss für Bauwesen und Umwelt Verwaltungsausschuss	Sitzungstermin 04.03.2026 05.03.2026
Fachbereich: FB 5 - Planen und Bauen Verfasser: Schütte, Ludger, Verwaltungsfachwirt	Datum: 18.02.2026 AZ: FB 5
Beteiligte Fachbereiche:	

Bebauungsplan Nr. 11.1 "Zwischen Alte Dorfstraße und Bergstraße", 1. Erweiterung, Ortschaft Andrup; hier: Fassung des Auslegungsbeschlusses

Sachverhalt:

Die Grundstückseigentümerin des Grundstücks Gemarkung Andrup, Flur 4, Flurstück 63/41 möchte eine Teilfläche vom Grundstück (Gesamtfläche 2.644 m²) mit einem Einfamilienhaus und einem Mehrfamilienhaus mit 4 WE bebauen. Die Baukörper sollen in eingeschossiger Bauweise entstehen und gleich der vorhandenen Bebauung sein.

Der Antrag vom 12.02.2025 mit einer Modellierung des entstehenden Bauvorhabens und Lageplan mit Planung des neuen Bauteppichs ist als Anlage beigefügt. Westlich des Plangebietes wurde der Bebauungsplan Nr. 11 „Zwischen Alte Dorfstraße und Bergstraße“ in 2013 aufgestellt (siehe Anlage).

Auf die Beratungen im Verwaltungsausschuss am 27.02.2025 und 20.03.2025 wird verwiesen (siehe Beschlussvorlage 5/022/2025). Der Aufstellungsbeschluss wurde vom Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 20.03.2025 gefasst. Da noch weitere Unklarheiten hinsichtlich der textlichen Festsetzungen bestand, wurde in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 24.04.2025 beschlossen, dass die alten Festsetzungen des bestehenden benachbarten Plangebiets (Bebauungsplan Nr. 11 „Zwischen Alte Dorfstraße und Bergstraße“) gelten sollen. Diese sehen vor, dass je Einzelhaus max. 2 Wohnungen zulässig sein sollen. Der Antragsteller beantragt jedoch, im südlich geplanten Gebäude 4 Wohneinheiten einzurichten. Hierüber ist noch abschließend zu entscheiden.

Auf dieser Basis wurde die Planung fortgeführt. Vom 02. bis zum 23.10.2025 erfolgte eine begrenzte frühzeitige Beteiligung des Landkreises Emsland als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB). Die Anregungen des Landkreises wurden in die weitere Planung eingearbeitet (siehe Begründung Nr. 4.8 Belange der Forstwirtschaft „Ersatzaufforstung“).

Der Entwurf des Bebauungsplans nebst Begründung ist der Beschlussvorlage als Anlage beigefügt und wird in der Sitzung näher vorgestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Investor hat die Planungskosten zu tragen.

Beschlussvorschlag:

Der Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 11.1 „Zwischen Alte Dorfstraße und Bergstraße“, 1. Erweiterung, Ortschaft Andrup wird gefasst.

Bürgermeister

Anlagen:

Entwurf Bebauungsplan

Entwurf Begründung Bebauungsplan

Antragstellung mit Modellierung Bauvorhaben und Lageplan

Bebauungsplan Andrup Nr. 11 aus 2013