

# Gemeinde Appen

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 1492/2020/APP/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 25.05.2020
Bearbeiter: Jan-Christian Wiese	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Appen	18.06.2020	öffentlich

### **Bebauungsplan Nr. 3, 4. Änderung für das Gebiet südlich Wischbleek und westlich Op de Hoof; hier: Satzungsbeschluss**

#### **Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Gemeindevertretung beschloss auf der Sitzung am 10.12.2019 für das Gebiet südlich Wischbleek und westlich Op de Hoof die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 aufzustellen. Planungsziel ist die Nachverdichtung innerhalb eines bereits von Wohnbebauung geprägten Quartiers. Auf derzeit bereits als Garten genutzten Flächen, im rückwärtigen Bereich der Bestandsgebäude gelegen, soll die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 eine Wohnbebauung ermöglichen.

Auf der Gemeindevertreterversammlung vom 10.12.2019 wurde der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 beschlossen. Er sieht u.a. vor, dass die bislang im rückwärtigen Bereich freizuhalten Fläche bebaut werden kann. Hierzu wird das Baufenster erweitert. Parallel dazu wird eine Bebauung mit Einzelhäusern mit maximal zwei Wohneinheiten festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse ist auf eins begrenzt.

Vom 09.01.2020 bis zum 07.02.2020 fand die öffentliche Auslegung der Planunterlagen statt. Es sind keine Stellungnahmen von Privaten eingegangen.

Parallel dazu fanden die Beteiligungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange statt. Alle eingegangenen Stellungnahmen sind in der beigefügten Übersicht aufgeführt. Aufgrund der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wurde ein Artenschutzbericht erstellt. Dieser Bericht ist Bestandteil der Begründung (Kapitel 10 Artenschutzfachlicher Beitrag). Demnach ist die Planung aus naturschutzrechtlicher Sicht unproblematisch.

Die übrigen Stellungnahmen sind positiv.

Daher kann die Abwägung erfolgen und anschließend der Satzungsbeschluss gefasst werden.

**Finanzierung:**

Die Kosten des Verfahrens werden aufgrund eines städtebaulichen Vertrages durch den Investor übernommen.

**Fördermittel durch Dritte:**

entfällt

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gebiet südlich des Weges Wischbleek und westlich der Straße Op de Hoof abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft: Die Stellungnahmen werden gemäß des Abwägungsvorschlages berücksichtigt / nicht berücksichtigt / mit folgenden Änderungen berücksichtigt.
2. Das Stadtplanungsbüro Elberg aus Hamburg wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
3. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung beschließt die Gemeindevertretung die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gebiet südlich des Weges Wischbleek und westlich der Straße Op de Hoof, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
4. Die Begründung wird gebilligt.
5. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan und die zusammenfassende Erklärung ins Internet unter der Adresse „[www.amt-gums.de](http://www.amt-gums.de)“ eingestellt ist und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

---

Hans-Joachim Banaschak  
(Bürgermeister)

**Anlagen:**

- 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3
- Begründung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3
- Abwägungstabelle