

Gemeinde Appen

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 1785/2023/APP/BV/1

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 09.03.2023
Bearbeiter: Köpke	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Appen	21.03.2023	öffentlich

Bebauungsplanes Nr. 32 für eine Fläche südlich der Hauptstraße und westlich der Straße Eekhoff; hier: Satzungsbeschluss

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 06.12.2022 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zu o.g. Planung durchgeführt. Die entsprechende Abwägungstabelle ist als Anlage beigelegt.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind folgenden Probleme aufgetreten, die ggf. eine Änderung des Planungsentwurfes nach sich ziehen:

Ausschluss von Schulen im WA 2:

Aktuell wird angefragt, ob der ehemalige Kindergarten durch eine freie Schule nachgenutzt werden kann. Gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sind Anlagen für soziale Zwecke, also auch Schulen, in allgemeinen Wohngebieten zulässig. Sofern die Gemeinde einen Schulbetrieb ausschließen möchte, muss dieser in dem Bebauungsplan explizit ausgeschlossen werden.

Änderung des allgemeinen Wohngebietes in ein dörfliches Wohngebiet

Der Eigentümer der Hofstelle gab an, dass die Festsetzung als allgemeines Wohngebiet selbst mit Bestandschutz für ihn problematisch sind. Inzwischen hat ein Gespräch mit dem Eigentümer, der Verwaltung und dem Bürgermeister stattgefunden, in welchem die Festsetzungen erklärt worden sind. Der Eigentümer hat nun kein Bedenken mehr.

Eine Änderung der Parameter hätte gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB eine erneute Auslegung zur Folge. Der Bauausschuss hat sich gegen die Änderung der oben genannten Festsetzungen ausgesprochen, sofern auch die Gemeindevertretung keine Änderung, welche Grundzüge der Planung berühren, vornimmt, ist eine erneute Auslegung nicht notwendig. An dieser Stelle ist dann der Satzungsbeschluss zu fassen.

Finanzierung:

Die Planungskosten stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung.

Fördermittel durch Dritte:

entfällt

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des B-Planes abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

Die Stellungnahmen werden gemäß dem Abwägungsvorschlag berücksichtigt / nicht berücksichtigt / mit folgenden Änderungen berücksichtigt.

Das Planungsbüro dn Stadtplanung wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung beschließt die Gemeindevertretung den Bebauungsplan Nr. 32 für das Gebiet südlich der Hauptstraße und westlich der Straße Eekhoff, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss des B-Planes 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“ eingestellt ist und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.
5. Der Bürgermeister wird beauftragt, den F-Plan zu berichtigen.

Hans-Peter Lütje
(Bürgermeister)

Anlagen:

Planungsunterlagen und Abwägungstabelle ppder regulären Beteiligung

