

Gemeinde Heidgraben

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 1077/2023/HD/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 01.06.2023
Bearbeiter: Köpke	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Heidgraben	29.06.2023	öffentlich

Bebauungsplan Nr. 24 für eine Fläche südwestlich der Betonstraße, südöstlich der Bebauung an der Neuen Straße, nordöstlich der Bebauung an der Schulstraße und nordwestlich der EGYPTENKOPPEL; hier: Satzungsbeschluss

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gemeinde stellt derzeit den Bebauungsplan Nr. 24 auf. Das ehemalige Kleingartengelände soll einer Wohnbebauung zugeführt werden. Der Bebauungsplan Nr. 24 sieht die Bebauung mit klassischen Wohnhäusern vor. Zudem sollen an der Betonstraße größere Wohngebäude mit barrierearmen Wohnungen entstehen.

Innerhalb des Bauleitplanverfahrens wurde ein wasserwirtschaftliches Konzept, ein Schallgutachten und ein Bodengutachten erstellt. Auf Grund der großen Datenmenge wird auf die Versendung verzichtet.

Der Ausschuss für Umweltschutz und Bauleitplanung, Kleingarten hatte nach dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss in seiner Sitzung im April 2023 ein paar redaktionelle Änderungswünsche beschlossen. Neben der Korrektur der fehlerhaften Himmelsrichtungen sollte die Formulierung barrierefrei gegen barrierearm ersetzt werden, sodass keine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich ist, wenn eines der Kriterien für Barrierefreiheit nach DIN nicht eingehalten wird. Bei der neuen Festsetzung barrierearm handelte es sich jedoch nicht mehr um eine redaktionelle, sondern um eine inhaltliche Änderung. Daher beschloss die Gemeindevertretung im Mai 2023 eine erneute Auslegung durchzuführen.

Die eingegangenen Stellungnahmen der regulären und der erneuten Beteiligung sind beigelegt. Private Stellungnahmen gingen nicht ein. Die übrigen Stellungnahmen sind unproblematisch für die Realisierung der Planung.

Auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB erfolgt eine nachträgliche Berichtigung des Flächennutzungsplanes.

Die entsprechende Unterlage ist als Anlage beigelegt.

Finanzierung:

Die Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung.

Fördermittel durch Dritte:

entfällt

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die während der regulären 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 des Abwägungsvorschlages berücksichtigt / nicht berücksichtigt / mit folgenden Änderungen berücksichtigt.

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

2. Die während der erneuten 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 des Abwägungsvorschlages berücksichtigt / nicht berücksichtigt / mit folgenden Änderungen berücksichtigt.

Das Planungsbüro der Stadtplanung 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 § 86 der Landesbauordnung beschließt die Gemeindevertretung den Bebauungsplan Nr. 24 für eine Fläche südwestlich der Betonstraße, südöstlich der Bebauung an der Neuen Straße, nordöstlich der Bebauung an der Schulstraße und nordwestlich der Schulstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

4. Die Begründung wird gebilligt.

5. 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.

6. Der Bürgermeister wird beauftragt, den F-Plan zu berichtigen.

Jürgensen

Anlagen: Planungsunterlagen