



Beschlussvorlage von / der Bauverwaltung	Vorlage-Nr: 2020/00229/ Status: öffentlich Datum: 25.07.2022
1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3 „ Eckenhagen – Fehlberg“	
hier: a) Kenntnisnahme der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung b) Beschluss zur erneuten Offenlage gemäß § 4a BauGB	
Beratungsfolge:	<i>Datum</i> <i>Gremium</i> 15.08.2022 Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss

Beschlussvorschlag:

a)

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis von der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und wägt die vorgebrachten Stellungnahmen entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung ab.

b)

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt die erneute Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB.

Sachverhalt:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 30.05.2022 die Einleitung der oben genannten Bauleitplanung gemäß § 13 b im beschleunigten Verfahren beschlossen und die Verwaltung beauftragt, das Verfahren nach §§ 3 und 4 BauGB durchzuführen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat vom 20.06.2022 bis 20.07.2022 stattgefunden. Die von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 31.05.2022 um Stellungnahme gebeten.

1.

Während des Beteiligungsverfahrens sind zu den Festsetzungen im Bebauungsplan Stellungnahmen abgegeben worden, die eine Änderung der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan erforderlich machen.

Im einzelnen geht es um die gestalterischen Festsetzungen im Geltungsbereich der 1. Ergänzung.

Beteiligte Dienststellen: (Sichtvermerke)

III/68

III/68

Grunewald

Webel

Bürgermeister:

Gennies

Mit der Änderung der textlichen Festsetzungen sollen die Grundstücksflächen, die sich im Bestand des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3 befinden, geschützt werden.

Die neuen, auf den heutigen Stand der umweltgerechten Bebauung angepassten Gestaltungsfestsetzungen gelten lediglich für ein Bauvorhaben auf der Parzelle 2225.

Gleichzeitig wird die Verkehrsfläche auf dem privaten Grundstück Parzelle 2226 in Wohnbaufläche geändert, jedoch mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belegt, damit die Erschließung des zu ergänzenden Grundstücks planungsrechtlich möglich bleibt.

Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB ist für diese Änderung der Festsetzungen eine erneute Offenlage erforderlich.

2.

Während der erneuten Offenlage muss die Stellungnahme des Landesbetriebes Wald und Holz abgewogen werden und eine für alle Beteiligten zufriedenstellende Lösung gefunden werden.

Der Landesbetrieb fordert einen Sicherheitsabstand von 15 m zwischen Bebauung und Wald.

Im Bebauungsplan wird die Baugrenze zurückgesetzt, um den Sicherheitsabstand zu vergrößern.

Gleichzeitig wird begründet, dass der Randstreifen (3 m) des Waldes nicht mit Bäumen erster Ordnung bestellt ist, sondern dass es sich lediglich um eine Strauchschicht handelt.

Damit wäre der geforderte Sicherheitsabstand gewahrt.

Gleichwohl kann für die Zukunft nicht ausgeschlossen werden, dass dort in 15-20 Jahren wieder große Bäume gewachsen sein werden.

Dieser Belang betrifft nicht die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes, muss aber in der Abwägung geklärt werden und ggfls. zum Satzungsbeschluss in die Begründung zum Plan einfließen.

Die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Abwägungsvorschlag der Verwaltung sind in der Anlage beigefügt.

Die Verwaltung schlägt vor, die erneute Offenlage zur 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Eckenhagen-Fehlberg“ zu beschließen.

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Planzeichnung
3. Textliche Festsetzungen
4. Begründung
5. Abwägungsvorschlag der Verwaltung
6. Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange und Behörden die zur erneuten Stellungnahme führen