

Beschlussvorlage

VBE/2707/2020/GBE

Änderungs-, Abwägung- und Satzungsbeschlussbeschluss zur Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 für das Gebiet zwischen dem Friedhof im Südwesten und der Goorstorfer Straße im Nordosten in der Gemeinde Bentwisch

Amt/Aktenzeichen: BuE / 3. Änderung B 5	Erstellungsdatum: 28.08.2020
Verfasser: Fuchß, Armin	Status: öffentlich

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
16.09.2020	Bauausschuss Bentwisch
01.10.2020	Gemeindevertretung Bentwisch

Sachverhalt:

Historie:

Der Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Bentwisch, für das Gebiet zwischen dem Friedhof im Südwesten und der Goorstorfer Straße im Nordosten in Bentwisch, wurde am 03.06.1993 durch die Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und ist am 16.05.1994 in Kraft getreten. Der Bebauungsplan hat bereits eine 1. Änderung, die am 27.02.2014 beschlossen wurde und am 14.03.2014 in Kraft getreten ist und eine 2. Änderung, die am 17.05.2017 beschlossen wurde und am 07.06.2017 in Kraft getreten ist, erfahren.

Gegenstand der 2. Änderung, wie auch bereits der 1. Änderung, war die planungsrechtliche Integration eines Flurstücks im Süden des Plangebiets. Mit der 1. Änderung der Bebauungsplans Nr. 5, wurden eine öffentliche Grünfläche in eine weitere Wohnbaufläche und der angrenzende Fußweg in eine Mischverkehrsfläche umgewandelt und mit der 2. Änderung wurde eine flurstückgenaue Anpassung dieser Wohnbaufläche und der Mischverkehrsfläche vorgenommen.

Neu:

Gegenstand der 3. Änderung ist

1.

die Änderung der ausgewiesenen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz in eine Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen.

Begründung: Das Plangebiet ist vollständig bebaut. Im Laufe der Zeit hat sich gezeigt, dass die Bodenverhältnisse die vollständige Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers, trotz Staustufen wie z.B. Regenwasserzystemen oder oberirdische Auffangbehälter auf den privaten Grundstücken, nicht zulassen. Eine Anbindung an eine Vorflut ist nicht vorhanden.

Durch die Gemeinde ist in Abstimmung mit dem WWAV geplant, eine Oberflächenentwässerung im Plangebiet sowie die Anbindung der Oberflächenentwässerung aus dem angrenzenden B-Plangebiet 22 neu zu ordnen und neu den Grundstückseigentümern die Anbindung ihrer Grundstücke an die öffentliche Grundstücksentwässerungsleitung zu ermöglichen.

VBE/2707/2020/GBE

Für die Realisierung dieser Planung (bereits an das IB Voß und Muderack beauftragt) ist die Herstellung eines technischen Bauwerks in Form eines Regenrückhaltebeckens notwendig.

Dieses Bauwerk soll auf dem Grundstück mit der Zweckbestimmung öffentliche Grünfläche - Spielplatz realisiert werden.

Der Spielplatz wurde bis jetzt nicht angelegt.

2.

Des Weiteren sollen einige Festsetzungen des B-Planes, die mittlerweile in ihren Anforderungen nicht mehr zeitgemäß und ebenfalls nicht mehr Ausdruck der planerischen Gesamtkonzeption der Gemeinde sind, durch Aktualisierung der textlichen Festsetzungen angepasst werden.

Betroffen sind die verschiedenen Festsetzungen zu den Grundstückeinfriedungen (Materialarten und Höhe zwischen den Grundstücken).

Weiterhin werden im Baufenster 8 die seitlichen Baugrenzen des Baufeldes in einer Entfernung von 3,00 m zur Grundstücksgrenze (bisher 5 m) festgesetzt.

Da die Grundstücke im Baufeld 8 im Vergleich zu den anderen Grundstücken im Bebauungsplan eine geringere Fläche haben, soll mit der teilweisen Änderung der Baugrenzen in diesem Bereich eine Angleichung an die anderen Grundstücke erreicht werden.

Die Änderung des B-Planes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Notwendigkeit der B-Planänderung ergibt sich aus den Anforderungen der Planung der neuen Oberflächenentwässerung.

Ohne diese 3. Änderung kann die Planung nicht abgeschlossen und auch real nicht umgesetzt werden.

Die Verwaltung empfiehlt den Abwägungs- und Satzungsbeschluss zu fassen, um das Verfahren zu beenden.

Stellungnahme des Bauausschusses 16.09.2020:

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig der Gemeindevertretung Bentwisch den folgenden Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 laut Beschlussvorschlag zu fassen.

Finanzierung:

Die finanziellen Mittel zur Änderung des B-Planes sind im Haushalt der Gemeinde unter dem Produktkonto 51100 5625500 in Höhe von 7 T€ gesichert.

Beschlussvorschlag:

- Die Gemeindevertretung beschließt den folgenden Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5:

Zentraler Gegenstand der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 für das Gebiet zwischen dem Friedhof im Südwesten und der Goorstorfer Straße im Nordosten in Bentwisch, ist die Umwandlung einer Grünfläche in eine Versorgungsfläche.

- Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 13a Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB eine öffentliche Auslegung des Entwurfs in der Zeit vom 13.07.2020 bis zum 14.08.2020 durchgeführt.
- Von den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13a Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.07.2020 die Stellungnahmen eingeholt worden.
- Mit dem vorliegenden Abwägungs- und Satzungsbeschluss werden die Stellungnahmen zum Entwurf geprüft.
- Die Änderungen des Bebauungsplans gegenüber dem Entwurf sind redaktioneller Natur.
- In der vorliegenden Form soll die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 als Satzung beschlossen werden.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:

Davon anwesend:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Anlage/n

20200827 3. Änd. B5 Bentwisch Begründung nach Abwägung

20200827 Abwägung

B-Plan Nr5 3.Änderung