

Beschlussvorlage

VBE/2862/2021/GBE

Beschluss der Gemeinde Bentwisch über den Erweiterung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Am Silo" Groß Kussewitz sowie die Bestätigung des Entwurfes und dessen Auslegung

Amt/Aktenzeichen: BuE /	Erstellungsdatum: 28.07.2021
Verfasser: Ines Patza/ Karin Kühn	Status: öffentlich

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
05.08.2021	Gemeindevertretung Bentwisch

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung Bentwisch hat auf ihrer Sitzung am 19.11.2020 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 23 für das Wohngebiet „Am Silo“ in Groß Kussewitz zu ändern.

Anlass für die 1. Änderung der Bebauungsplansatzung sind Konflikte mit einzelnen Festsetzungen, die sich aus der Umsetzung des Bebauungsplans ergeben haben. Der Planentwurf hat in der Zeit vom 25.03.2021 bis zum 26.04.2021 und nach Änderung vom 25.06.2021 bis zum 26.07.2021 ausgelegen.

Anlass der erneuten Auslegung ist eine nicht mit den Festsetzungen des Bebauungsplans konforme Möglichkeit der Ausführung von Retention und Ableitung des Niederschlagswassers. Die im Bebauungsplan festgesetzten Niederschlagswasserstaukanäle im Bereich der privaten Verkehrsflächen können auf Grund der Geländehöhen und unter Beachtung weiterer Versorgungsleitungen nicht wie geplant ausgeführt werden.

Bei Umsetzung des B-Planes würde die Erschließungsstraße und damit die angrenzenden Grundstücke unverhältnismäßig hoch aufgeschüttet werden müssen.

Eine Lösung besteht darin, dass auf den einzelnen Baugrundstücken Staubehälter installiert, die Staukanäle in den Verkehrsflächen verkleinert werden und somit das Gesamtstauvolumen erhalten bleibt.

Der Ihnen vorliegende Entwurf nimmt die Änderung auf.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gemeinde befindet sich noch im Verfahren der 1. Änderung. Die Auslegung des Entwurfs mit den bisherigen Änderungszielen ist zwar gerade abgeschlossen, jedoch ist die Ihnen jetzt vorgeschlagene Variante – erneuter Beschluss über den geänderten Entwurf und dessen Auslegung, Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange und eine nochmalige Auslegung mit dem im Sachverhalt beschriebenen Änderungen die schnellste Variante den Missstand zu heilen.

Um die Bauflächen nicht zu verkleinern und eine Schlechterstellung bei der einzuhaltenden Grundflächenzahl (GRZ) zu verhindern wird innerhalb der Baugebietsflächen in den die Staubehälter errichtet werden als „mit Leitungsrechten zugunsten der Entsorgung - Rückhaltung von Niederschlagswasser“ überplant. Diese Änderung macht eine erneute Auslegung erforderlich.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.23 wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs.2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Von einer Umweltprüfung und der Erarbeitung eines Umweltberichts kann abgesehen werden.

VBE/2862/2021/GBE

Im weiteren Verfahren ist eine erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Bentwisch beschließt, den auf der Sitzung am 19.11.2020 gefassten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 für das Wohngebiet „Am Silo“ in Groß Kussewitz für die Änderung der Erschließungsanlagen – Änderung der Ableitung der Oberflächenentwässerung, zu erweitern.

1. Der geänderte Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 der Gemeinde Bentwisch für das Wohngebiet „Am Silo“ in Groß Kussewitz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), und der Entwurf der Begründung dazu, werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Die Entwürfe des Plans und der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Gleichzeitig sind sie von der öffentlichen Auslegung zu benachrichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:

davon anwesend:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Anlage/n

B23 - 1.Änd. - Erweiterung