

## Beschlussvorlage

VBE/2895/2021/GBE

### Abwägungs- und Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung Bentwisch zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 für das Wohngebiet „Am Silo“, in Groß Kussewitz

Amt/Aktenzeichen: BuE / Abwägung/satzung B23, 1. Änderung	Erstellungsdatum: 04.10.2021
Verfasser: Ines Patza/Karin Kühn	Status: öffentlich

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
13.10.2021	Bauausschuss Bentwisch
28.10.2021	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. Die 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.

Der von der Gemeindevertretung gebilligte Entwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und dem Entwurf der Begründung hat gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 25.03.2021 bis zum 26.04.2021 und auf Grund von Änderungen am Entwurf erneut vom 25.06.2021 bis zum 26.07.2021 sowie vom 27.08.2021 bis zum 27.09.2021 öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 11.03.2021 und erneut mit Schreiben vom 18.06.2021 sowie vom 26.08.2021 um Stellungnahme zu Planentwurf und Begründung gebeten worden.

Im Rahmen des Verfahrens wurde ein Antrag auf Ausnahme vom Biotopschutz aufgrund der heranrückenden Bebauung gestellt. Die Naturschutzgenehmigung wurde von der Unteren Naturschutzbehörde am 20.08.2021 erteilt.

Mit dem vorliegenden Beschluss werden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit geprüft.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Zur Beendigung des Verfahrens hat die Gemeindevertretung über die vorgebrachten Einwände, Stellungnahmen, Anregungen zu entscheiden.

Die Abwägungsvorschläge entnehmen Sie bitte der Anlage 1, welche Bestandteil dieses Beschlusses wird.

B-Plan und Begründung sind bis auf den letzten Absatz S. 31 der Abwägung, welcher die Zuarbeit des Eigentümers erfordert, den Abwägungsvorschlägen angepasst worden.

Hinsichtlich der notwendigen Zuarbeit des Eigentümers sollte eine Frist von maximal 14 Kalendertagen eingeräumt werden, bevor gemäß Abwägungsempfehlung der B-Plan Teil A Planzeichnung und Teil B Text, in seiner jetzt vorliegenden Fassung (Anlage 2) und der Begründung dazu (Anlage 3) bekannt gemacht wird.

Dieser Vorschlag ist unter Punkt 5 des Beschlusses formuliert.

### Finanzierung:

Der Gemeinde sind für das Verfahren keine Änderungen entstanden.

### Stellungnahme des Bauausschusses:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung mit 8 Ja-Stimmen, 0-Nein Stimmen und 0 Stimmenenthaltungen, den Abwägungsvorschlägen zu folgen und den Abwägungs- und Satzungsbeschluss zu fassen.

### Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Bentwisch beschließt den folgenden Abwägungs- und Satzungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 -*Wohngebiet „Am Silo“ in Groß Kussewitz*-:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie die Äußerungen von Bürgern zum Entwurf der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 -*Wohngebiet „Am Silo“ in Groß Kussewitz*- wurden gemäß Abwägungsunterlage (**Anlage 1**) dokumentiert, geprüft und entsprechend der darin enthaltenen Abwägungsvorschläge beschlossen. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Gemäß §10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16 Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Bentwisch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23-*Wohngebiet „Am Silo“ in Groß Kussewitz*-, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) - **Anlage 2** als Satzung. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.
3. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 -*Wohngebiet „Am Silo“ in Groß Kussewitz*- wird von der Gemeindevertretung der Gemeinde Bentwisch gebilligt - **Anlage 3**. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.
4. Den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Bürgern, die sich geäußert haben, sind die Abwägungsergebnisse zu den Stellungnahmen zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 -*Wohngebiet „Am Silo“ in Groß Kussewitz*- zu übersenden.
5. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 23 in der Fassung der 1. Änderung, ist unter Beachtung des Abwägungsergebnisses S. 32, letzter Absatz bekannt zu machen.

### Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:  
davon anwesend:

## VBE/2895/2021/GBE

Zustimmung:  
Ablehnung:  
Enthaltung

Anlage 2 B23-1 ASB PLZ  
Anlage 3 B 23 1 Aend Begrueundung  
B23-1 ASB Anlage 1 Abwaegung