

Beschlussvorlage

VBE/2127/2023/GGE

Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung Gelbensande für den VE-Plan Nr. 1 "Misch- und Sondergebiet am Wallbach" der Gemeinde Gelbensande, die Billigung des Vorentwurfs und dessen Auslegung

Amt/Aktenzeichen: BuE / Aufstellung, Vorentwurf, Auslegung VE1	Erstellungsdatum:
06.06.2023	
Verfasser: Ines Patza, Caroline Herbst	Status: öffentlich

Beratungsfolge	
Datum der Sitzung	Gremium
22.06.2023	Haupt- und Finanzausschuss Gelbensande
13.07.2023	Gemeindevertretung Gelbensande

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gelbensande hat mit Beschluss Nr. VBE/1928/2021/GGE vom 01.07.2021 dem Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Ziel der Baurechtschaffung für Photovoltaik, gewerblichen Lagerhallen und Wirtschaftsgebäuden sowie einem Wohnhaus und der Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zugestimmt.

Auf Grund der bereits konkret vorliegenden Ideen zur Bebauung wird der Bebauungsplan vorhabenbezogen aufgestellt. Dadurch werden sämtliche Festsetzungen präzise angepasst getroffen.

Vor Satzungsbeschluss ist zwischen Gemeinde und Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag auf Grundlage des § 12 BauGB zu schließen.

Über eine Vorabstimmung mit dem Landkreis und dem Amt für Raumordnung wurde empfohlen die unterschiedlichen Nutzungen über verschiedene Baugebiete festzusetzen.

Der Gemeindevertretung liegt nun ein Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 *Misch- und Sondergebiet am Wallbach* OT Willershagen mit den folgenden Planungszielen vor. Geplant sind die Errichtung eines Wohnhauses, einer gewerblich genutzten Halle sowie einer Freiflächenphotovoltaikanlage. Außer den geplanten Vorhaben soll die Restfläche als Grünfläche erhalten bleiben.

Mit dieser Beschlussvorlage soll nunmehr der Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst und der Vorentwurf inkl. Begründung gebilligt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange bestimmt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens den Aufstellungsbeschluss zu fassen, den Vorentwurf sowie die Begründung zu billigen und zur Auslegung zu bestimmen.

Finanzierung:

Durch eine Direktbeauftragung aller Leistungen durch den Antragsteller wird der Haushalt der Gemeinde nicht belastet.

Stellungnahme des Haupt- und Finanzausschusses:

Der Finanzausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung mit 6 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Stimmenthaltungen, die GRZ für das Sondergebiet Fotovoltaik auf 0,8 anzuheben und das Ferienwohnen im MI auszuschließen.

Die Unterlagen (Anlagen) sind zur GVS anzupassen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gelbensande beschließt den folgenden Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 *Misch- und Sondergebiet am Wallbach* OT Willershagen in der Gemeinde Gelbensande sowie die Billigung des Vorentwurfs und dessen Begründung sowie deren Auslegung.

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gelbensande beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 *Misch- und Sondergebiet am Wallbach* OT Willershagen in der Gemeinde Gelbensande im Parallelverfahren mit der Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen.

Das Plangebiet wird begrenzt im Norden durch den Wallbach, im Osten durch die bestehende Wohnbebauung und im Süden sowie Westen durch die freie Landschaft.

Folgende Planungsziele sind Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses:

Innerhalb des Geltungsbereichs sollen zwei Mischgebiete festgesetzt werden.

Das kleinere nördliche Mischgebiet MI 1 ist mit seinen Festsetzungen für ein Wohnhaus vorgesehen.

Das anschließende Mischgebiet MI 2 soll Baurecht für die Errichtung einer gewerblich genutzten Halle schaffen.

Südlich davon wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik festgesetzt. Zusätzlich entsteht eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

2. Die Gemeindevertretung Gelbensande billigt den vorliegenden Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 *Misch- und Sondergebiet am Wallbach* OT Willershagen und dessen Begründung.

3. Die Gemeindevertretung Gelbensande beschließt, dass mit dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 *Misch- und Sondergebiet am Wallbach* OT Willershagen

VBE/2127/2023/GGE

1. die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung durch Bereithaltung des Vorentwurfs zu jedermanns Einsicht mit entsprechender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung durchgeführt werden soll;
2. die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig von der Planungsabsicht unterrichtet, zur Stellungnahme und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert werden sollen und
3. dieser Beschluss ortsüblich Bekannt zu machen ist.

Der in der Anlage beigefügte Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 *Misch- und Sondergebiet am Wallbach* OT Willershagen sowie dessen Begründung sind Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:

davon anwesend:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung

20230703 BP Willershagen Begründung

20230703 BP Willershagen Planzeichnung

Anlage 1 Umweltbelange