

Beschlussvorlage

VBE/2636/2023/GRÖ

Erneuter Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 (Stand August 2023) der Gemeinde Rövershagen

Amt/Aktenzeichen: BuE / Abwägung 4. Änderung B 6	Erstellungsdatum: 21.08.2023
Verfasser: Fanny Busse, ign, Ines Patza	Status: öffentlich

Beratungsfolge	
Datum der Sitzung	Gremium
28.08.2023	Bauausschuss Rövershagen
18.09.2023	Gemeindevertretung Rövershagen

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gemeindevertretung Rövershagen hat in ihrer Sitzung am 23.03.2020 beschlossen den Bebauungsplan Nr. 6 einer 4. Änderung zu unterziehen. Der Vorentwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 wurde ebenfalls in der Sitzung am 23.03.2020 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung und öffentlichen Auslegung bestimmt.

Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eine öffentliche Auslegung des Vorentwurfs in der Zeit vom 27.10.2020 bis zum 27.11.2020 durchgeführt.

Von den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 18.05.2020 die Stellungnahmen eingeholt worden.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung beschränkten sich die Änderungen des Bebauungsplanes im darauffolgenden Entwurf auf die Entlassung von Sondergebietsflächen aus dem Geltungsbereich, der Änderung von Festsetzungen zu Höhen und Grundflächenzahlen in bestimmten Bereichen und der Darstellung von zusätzlichen Verkehrsflächen.

Der Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 wurde in der Sitzung am 28.06.2021 gebilligt und zur Beteiligung und öffentlichen Auslegung bestimmt.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eine öffentliche Auslegung des Entwurfs in der Zeit vom 28.07.2021 bis zum 27.08.2021 durchgeführt.

Von den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.07.2021 und 12.07.2021 die Stellungnahmen eingeholt worden.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden abgewogen

Im Zuge der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* wurden die zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten für Karl's Erlebnisdorf überdacht, da die Umnutzung der Grün- und Maßnahmenfläche in ein Sondergebiet nicht mehr

Gegenstand des Verfahrens ist. Daher wird nun die Ergänzung von Sondergebietsflächen in das Änderungsverfahren aufgenommen. Dabei werden die bereits versiegelten Flächen der vorhandenen Stellplätze in Anspruch genommen. Die zukünftige Entwicklung ist in Richtung Bundesstraße ausgerichtet. Die Grundstücke der Anwohner werden durch die zusätzlichen Sondergebiete nicht tangiert. Um den Verlust der Stellplatzfläche auszugleichen wird die Möglichkeit zur Anlage einer Parkpalette in Verbindung mit der Erzeugung erneuerbarer Energie eröffnet. Das neue Sondergebiet SO 4 sollen z. B. eine Schauproduktion, Versandhandel und Fremdenbeherbergung beinhalten. Das neue Sondergebiet SO 5 setzt eine Parkpalette fest.

Der erneute Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 wurde in der Sitzung am 13.03.2023 gebilligt und zur erneuten Beteiligung und erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt.

Zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs in der Zeit vom 17.04.2023 bis zum 19.05.2023 durchgeführt. Von den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.04.2023 erneut die Stellungnahmen eingeholt worden.

Die Gemeinde hat über die Abwägungsvorschläge zu entscheiden. Ziel ist es, die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* als Satzung zu beschließen und danach in Kraft zu setzen.

Dazu ist die Entscheidung über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und der Satzungsbeschluss notwendig.

Die Verwaltung empfiehlt den Abwägungsvorschlägen zu folgen und den Abwägungs- und Satzungsbeschluss zu fassen.

Stellungnahme des Bauausschusses:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung mit 5 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Stimmenthaltungen den Abwägungsempfehlungen zu folgen und den Satzungsbeschluss zu fassen.

Beschlussvorschlag:

Erneuter Abwägungs- und sowie Satzungsbeschluss für die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf* (Stand August 2023) der Gemeinde Rövershagen

1. Die erneuten Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 der Gemeinde Rövershagen hat die Gemeindevertretung mit dem in der Anlage dargestellten Ergebnis geprüft.
Die Anlage mit der Begründung der Entscheidung ist Bestandteil des Beschlusses.
Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind, während der erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfs, nicht eingegangen.
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen in ihren Stellungnahmen gegeben haben, sind von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe anhand von Auszügen aus der Anlage zu diesem Beschluss in Kenntnis zu setzen. Die nicht berücksichtigten Stellungnahmen sind zu dem Vorgang zu nehmen.

VBE/2636/2023/GRÖ

3. Die Gemeindevertretung beschließt die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 der Gemeinde Rövershagen, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung (Bearbeitungsstand August 2023).
4. Die Begründung wird gebilligt.
5. Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist auch anzugeben, wo die Satzung mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung:

davon anwesend:

Ja- Stimmen:

Nein- Stimmen:

Stimmenthaltungen:

4. Änd. B6 Rövershagen Begründung mit Umweltbericht_Satzungsbeschluss_BA
Eingriff-Ausgleichsbilanzierung 4. Änd. B6 Rövershagen_Satzungsbeschluss_BA
erneute Abwägung 4. Änd. B6 Rövershagen zur erneuten Beteiligung_