

Beschlussvorlage

VBE/2247/2024/GGE

Beschluss der Gemeindevertretung Gelbensande über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Mischgebiet am Wallbach" Willershagen

| | |
|--|------------------------------|
| Amt/Aktenzeichen: BuE / | Erstellungsdatum: 11.09.2024 |
| Verfasser: Kehrhahn-von Leesen, Nicole | Status: öffentlich |

| Beratungsfolge | |
|-------------------|--|
| Datum der Sitzung | Gremium |
| 17.10.2024 | Ausschuss für Bau-, Ordnung und Umwelt Gelbensande |
| 07.11.2024 | Gemeindevertretung Gelbensande |

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung hat den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Gelbensande in der Gemeindevertretung am 13.07.2023 gebilligt. Die früh-zeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 05.09. – 06.10.2023 durch Auslage des Vorentwurfs und Veröffentlichung im Internet.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind parallel nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 08.09.2023 beteiligt worden.

Die im Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen sowie weiterer gemeindlicher Zielsetzungen führen zu folgenden wesentlichen Änderungen gegenüber dem öffentlich ausgelegten Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes:

1. Änderung Verfahrenstitel und Geltungsbereich:

Da das Sondergebiet Photovoltaik im weiteren Planverfahren entfällt, wird der Verfahrenstitel von vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 *Misch- und Sondergebiet am Wallbach* Ortsteil Willershagen der Gemeinde Gelbensande geändert in vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 *Mischgebiet am Wallbach* Ortsteil Willershagen der Gemeinde Gelbensande. Der Geltungsbereich wird reduziert, da die Sonderbaufläche PV nicht mehr Bestandteil der Planung ist.

2. Ergänzende Unterlagen

- Vorhaben- und Erschließungsplan
- Artenschutzfachbeitrag
- Umweltbericht

3. Anpassung der Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und der Begründung

Die Mischgebietsflächen einschließlich der maximal zu versiegelnden Grundflächen sowie die Baufelder wurden reduziert und an die Planung angepasst. Die Art der baulichen Nutzung wurde an das Planvorhaben angepasst. Weitere Festsetzung für die Abwasserversorgung, Geh- Fahr- und Leitungsrechte und Festsetzungen zur Sicherung der Grundsätze eines schonenden Umgangs mit Wasser und Boden sowie Natur und Landschaft wurden ergänzt. Eine Feldhecke wird südlich des Plangebietes als Kompensationsmaßnahme festgelegt.

Die zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen werden mit der vorliegenden

Beschlussvorlage geprüft.

In der vorliegenden Form soll der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 *Mischgebiet am Wallbach* Ortsteil Willershagen der Gemeinde Gelbensande zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, zur Beteiligung der berührten Behörden, der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB bestimmt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt der Gemeindevertretung Gelbensande den Beschlussvorschlag mit den jeweiligen Punkten anzunehmen.

Finanzierung:

Es entstehen keine Kosten.

Stellungnahme des Bauausschusses: Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung vom 17.10.2024 wie folgt abgestimmt:

| | |
|-----------------------------------|---|
| Gesetzliche Anzahl der Vertreter: | 7 |
| davon anwesend: | 5 |
| Zustimmung: | 5 |
| Ablehnung: | |
| Enthaltung | |

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung nimmt die eingegangenen Stellungnahmen der Bürger/Innen sowie der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Kenntnis. Die Anregungen wurden geprüft und entsprechend den dargestellten Ergebnissen im anliegenden Abwägungsvorschlag gebilligt.
2. Die Gemeindevertretung beschließt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 *Mischgebiet am Wallbach* in der vorliegenden Form. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wird gebilligt.
3. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und ins Internet einzustellen.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB parallel zu beteiligen.
5. Dieser Beschluss und die Mitteilung über die Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:

davon anwesend:
Zustimmung:
Ablehnung:
Enthaltung:

Anlagen:

- Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung
- Vorhaben- und Erschließungsplan
- Umweltbericht
- Abwägungstabelle der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

A 1 Vorhaben und Erschließungsplan
A 2 Umweltbericht
A 3 Artenschutzfachbeitrag
Abwägung BPlan
Begründung vBP 1 Mischgebiet Am Wallbach
vBP1 Mischgebiet Am Wallbach