

Beschlussvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Bau- und Planungsausschuss	27.02.2023
Verwaltungsausschuss	15.03.2023
Rat	21.03.2023

Betreff: Bauleitplanung in der Ortschaft Carolinensiel; Bebauungsplan 6.6/B 39/1 „Ortskern Ost,, mit örtlichen Bauvorschriften; hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

1. Die Abwägungsvorschläge zu den während der Auslegung nach § 3 Abs. 2 und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweise werden beschlossen.
2. Der Bebauungsplan 6.6/B 39/1 „Ortskern-Ost“ wird inklusiv der örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die Begründung wird gebilligt.

Die Anlagen sind Bestandteile der Beschlüsse.

Sachverhalt

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 30.06.2021 unter TOP 32, Vorlagennummer 2020/055/2, den Aufstellungs- und Beteiligungsbeschluss für die Durchführung des oben näher bezeichneten Bauleitplanverfahrens in einem beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Die 1. Änderung betrifft die Modernisierung des Wohn- und Geschäftshauses an der Bahnhofstraße. Aus diesem Anlass wird das gesamte Grundstück neu organisiert und ein neues Geschäfts- und Wohnhaus errichtet. Die Einzelhandelsflächen sollen optimiert werden und in den Obergeschossen ca. 15 Dauerwohnungen entstehen. Der Fachausschuss hatte sich in der Vergangenheit bereits die Planungen vor Ort erörtern lassen. Dabei wurde insbesondere die Höhenlage vor Ort veranschaulicht und das benachbarte „Seniorenwohnen“ als Maßstabsvergleich herangezogen. Einzelheiten zur Planung sind den beigefügten Anlagen zu entnehmen. Auf die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen sowie die Hinweise wird verwiesen. Einzelne Details für die Errichtung des Baukörpers und dessen Statik sind im Baugenehmigungsverfahren zu klären.

Das frühzeitige Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 22.02.2022 bis zum 18.03.2022 durchgeführt. Das Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 01.11.2022 bis zum 02.12.2022.

Die im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen und die dazu erarbeiteten Abwägungsvorschläge sind beigefügt, ebenso die entsprechend der Abwägung überarbeitete Satzungsfassung des Bebauungsplanes und die Begründung.

rechtliche Würdigung

Der Bebauungsplan 6.6/B 39/1 „Ortskern-Ost“ kann in einem beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden.

Zum Abschluss des Bauleitplanverfahrens ist nach Durchführung der erforderlichen Beteiligungsverfahren der Abwägungsbeschluss zu fassen. Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen, die Begründung ist zu billigen.

Im Auftrage

Joachim Wulf

Anlage/n

BV/2023/014 Anlage 1: Aufstellung der Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

BV/2023/014 Anlage 2: Satzungsfassung des Bebauungsplanes 6.6/B 39/1

BV/2023/014 Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan 6.6/B 39/1