

Beschlussvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Bau- und Planungsausschuss	19.08.2024
Verwaltungsausschuss	28.08.2024
Rat	03.09.2024

**Betreff: Bauleitplanung in der Ortschaft Leerhufe; Bebauungsplan 6.8/B 19 „Wohnbaugebiet südlich des Sportplatzes, der Schule und der Klosterstraße“, mit örtlichen Bauvorschriften sowie 29. Berichtigung des Flächennutzungsplanes;
hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag

1. Die Abwägungsvorschläge zu den während der Auslegung nach § 3 Abs. 2 und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Anregungen und Hinweise gemäß der Beschlussvorlage BV/2024/060 werden beschlossen.
2. Der Bebauungsplan 6.8/B 19 „Wohnbaugebiet südlich des Sportplatzes, der Schule und der Klosterstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die dazugehörige Begründung wird gebilligt.
3. Die Anpassung des Flächennutzungsplanes in Form der 29. Berichtigung wird beschlossen.

Die Anlagen 1 bis 5 der Beschlussvorlage BV/2024/060 sind Bestandteile der Beschlüsse.

Sachverhalt

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 21.06.2021 in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses unter TOP 9, Vorlagen-Nr. 2021/024, beraten und in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 30.06.2021, TOP 34, beschlossen.

In dem Plangebiet werden einige Wohngrundstücke und ein Mischgebiet ausgewiesen. Das Mischgebiet dient der möglichen Erweiterung der südlichen Bestandsbebauung am Edenskamp nach Norden; es sind evtl. Stellplätze für die Nutzungen am Edenskamp vorgesehen. Gleichzeitig kann damit das Grundstück an der Hauptstraße (L 11) rückwärtig erschlossen werden.

Das frühzeitige Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 30.05.2023 bis zum 30.06.2023 durchgeführt. Folgende Problematiken bzw. Hinweise wurden in der frühzeitigen Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung angesprochen:

- Archäologie: Fundstelle aus der Steinzeit (Untersuchung hemmt Bebauung).
- Verkehrslärm: Gutachten aufgrund der Verkehrslärmimmissionen von der K 24 (Klosterstraße) erforderlich.
- Verfahren gem. § 13a BauGB: Die Verfahrenswahl wird aufgrund der Freiflächen im Norden zur Kreisstraße und im Westen zu landwirtschaftlichen Flächen als grenzwertig erachtet.
- Wallheckenkompensation ist erforderlich.
- Entwässerungskonzept ist ebenfalls erforderlich, da ein Regenrückhaltebecken erst im Rahmen des städtebaulichen Konzepts für die westlichen Flächen geplant wird.

Das Auslegungsverfahren mit Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 03.07.2024 bis zum 02.08.2024 statt. Die Ergebnisse des Auslegungsverfahrens werden in der Sitzung ergänzend vorgestellt.

rechtliche Würdigung

Der Bebauungsplan 6.8/B 19 „Wohnbaugebiet südlich des Sportplatzes, der Schule und der Klosterstraße“ wurde in einem beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Der Bebauungsplan ist nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen, die Begründung zu billigen.

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB berichtigt.

Im Auftrage

Joachim Wulf

Anlage/n

- BV-2024-060 - Anlage 1 - Abwägungen
- BV-2024-060 - Anlage 2 - Bebauungsplan
- BV-2024-060 - Anlage 3 - Begründung BPlan
- BV-2024-060 - Anlage 4 - 29. Berichtigung FNP
- BV-2024-060 - Anlage 5 - Schulltechnische Immissionsprognose

Abstimmungsergebnis:			
Fraktion	Ja:	Nein:	Enth.:
Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
VA	Ja:	Nein:	Enth.:
Rat	Ja:	Nein:	Enth.: