

# Gemeinde Tramm

## Beschlussvorlage

### Bearbeiter/in:

Saskia Rogalla

### Beratungsreihenfolge:

#### **Gremium**

Gemeindevertretung Tramm

#### **Datum**

21.09.2022

### Beratung:

**6. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet: "Südlich der Dorfstraße, entlang der rückwärtigen Grenze der westlichen Bebauung entlang der Rosenstraße mit den Flurstücken 44/4, 137 und 138 der Flur 3 der Gemarkung Tramm"**

**hier: Aufstellungsbeschluss und Billigung des Vorentwurfs**

Die Gemeinde Tramm beabsichtigt die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 5 für das Gebiet: „Südlich der Dorfstraße, entlang der rückwärtigen Grenze der westlichen Bebauung entlang der Rosenstraße mit den Flurstücken 44/4, 137 und 138 der Flur 3 der Gemarkung Tramm“.

Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Nachverdichtung auf den Flächen südlich der Dorfstraße.

Gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 30.11.2020 wurde im April dieses Jahres zwischen der Gemeinde Tramm und einem Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, in dem sich der Vorhabenträger verpflichtet, die anfallenden Bauleitplanungskosten für die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 5 vollständig zu übernehmen. Der Gemeinde Tramm entstehen hierfür somit keine Kosten.

Das Plangebiet befindet sich in Teilen innerhalb der gewachsenen Ortslage und ist demnach dem Innenbereich gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zuzuordnen. Die rückwärtigen Bereiche sind hingegen eher dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen, sodass eine (wohnbauliche) Nutzung derzeit nicht möglich ist. Aufgrund dessen sind die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich.

Die Vorentwürfe der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Tramm für das Gebiet: „Südlich der Dorfstraße, entlang der rückwärtigen Grenze der westlichen Bebauung entlang der

Rosenstraße mit den Flurstücken 44/4, 137 und 138 der Flur 3 der Gemarkung Tramm“ wurden zwischenzeitlich vom Büro PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH fertiggestellt.

Als nächster Verfahrensschritt kann die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB und die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB durchgeführt werden.

### **Beschlussempfehlung:**

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Zu dem bestehenden Flächennutzungsplan wird für das Gebiet: „Südlich der Dorfstraße, entlang der rückwärtigen Grenze der westlichen Bebauung entlang der Rosenstraße mit den Flurstücken 44/4, 137 und 138 der Flur 3 der Gemarkung Tramm“ die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Planungsziel ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes.

Die genaue Gebietsabgrenzung ergibt sich aus dem zu diesem Beschluss beigefügten Übersichtsplan.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs und der Begründung sowie mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden soll das Büro PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH, Elisabeth-Haseloff-Straße 1, 23564 Lübeck, beauftragt werden.
4. Der Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Tramm für das Gebiet: „Südlich der Dorfstraße, entlang der rückwärtigen Grenze der westlichen Bebauung entlang der Rosenstraße mit den Flurstücken 44/4, 137 und 138 der Flur 3 der Gemarkung Tramm“ und der Vorentwurf der Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB soll schriftlich erfolgen.
6. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll in Form einer öffentlichen Auslegung für die Dauer von zwei Wochen erfolgen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltung

**Bemerkung:**

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Gemeindevertreter/-innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: