

Gemeinde Gudow

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Sabine Dreier

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Gemeindevertretung Gudow

Datum

20.02.2024

Beratung:

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 für das Gebiet: "Südlich der Straße Promenade und westlich der Seestraße"
hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und
Verfahrenseinstellung

Die Gemeindevertretung Gudow hat in ihrer Sitzung am 15.10.2020 den Aufstellungsbeschluss zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Gudow für das Gebiet: „Südlich der Straße Promenade und westlich der Seestraße“ gefasst. Planungsziel ist die Ergänzung einer textlichen Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften gemäß Landesbauordnung hinsichtlich der Errichtung von Stellplatzanlagen für Pkw. In der gleichen Sitzung wurde zur Sicherung der Planungsabsichten eine Veränderungssperre für den Plangeltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 beschlossen. Die von der Gemeindevertretung am 06.09.2022 beschlossene 1. Verlängerung dieser Veränderungssperre um ein Jahr ist durch Zeitablauf bereits wieder außer Kraft getreten.

Die von der Gemeindevertretung am 03.12.2020 beschlossene öffentliche Auslegung des Entwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB wurde in der Zeit vom 11.01.2021 bis einschließlich 12.02.2021 durchgeführt. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Beteiligung der Öffentlichkeit benachrichtigt und aufgefordert bis zum 12.02.2021 Stellungnahmen abzugeben.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfs wurde u.a. eine Stellungnahme einer Privatperson durch den beauftragten Rechtsanwalt abgegeben, in der die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes als unstatthaft bezeichnet wird. Bei der Planung der Gemeinde sei keine städtebauliche Erforderlichkeit zu erkennen. Vielmehr würde es sich bei der Änderung des Bebauungsplanes um eine Verhinderungsplanung vor dem Hintergrund eines eingereichten Antrages auf Nutzungsänderung von altengerechten Wohnungen in „normale“ Wohnungen handeln.

Das städtebauliche Planungsziel ist eine Verringerung des unkontrollierten ruhenden Verkehrs im Umfeld des Plangebietes. Da es sich innerhalb des Plangebietes mittlerweile bei der allgemein üblichen Wohnform um eine bestehende Nutzung handelt, greift die geplante Änderung des Bebauungsplanes nicht. Durch die am 01.09.2022 in Kraft getretene neue Landesbauordnung (LBO) besteht zudem nach § 49 Abs. 1 Satz 3 die Möglichkeit, notwendige Stellplätze auch auf einem geeigneten Grundstück herzustellen, das nicht das Baugrundstück ist. Der § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBO regelt heute nur noch die Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze oder Garagen.

Es wird daher empfohlen, das Verfahren zur Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Gudow einzustellen.

Beschlussempfehlung:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Gudow für das Gebiet: "Südlich der Straße Promenade und westlich der Seestraße" und der Begründung abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden geprüft. Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wird, gemäß dem Abwägungsvorschlag der Abwägungsliste, die Bestandteil dieses Beschlusses ist, entschieden.
2. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
3. Das Verfahren zur Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Gudow für das Gebiet: „Südlich der Straße Promenade und westlich der Seestraße“ wird eingestellt, da das Planungsziel: „Ergänzung einer textlichen Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften gemäß Landesbauordnung hinsichtlich der Errichtung von Stellplatzanlagen für Pkw“ nicht umsetzbar ist.
4. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von der Einstellung des Verfahrens zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 in Kenntnis zu setzen.
5. Der Beschluss über die Einstellung des Verfahrens zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Gudow ist ortsüblich bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis:

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

--	--	--	--	--

Bemerkung:

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