

# Gemeinde Gudow

## Beschlussvorlage

### Bearbeiter/in:

Petra Rempf

### Beratungsreihenfolge:

#### **Gremium**

Gemeindevertretung Gudow

#### **Datum**

24.08.2015

### **TOP 7**

**Bebauungsplan Nr. 13 für das Gebiet: Südlich der Straße "Promenade" und westlich der Seestraße, hier: Aufstellungsbeschluss**

### Beratung:

Auf dem Grundstück "Promenade 5" soll die derzeitige Bebauung abgerissen werden und durch den Neubau von zwei Gebäuden für Betreutes Wohnen ersetzt werden. Die geplante Bebauung soll zwei Vollgeschosse sowie ein zusätzliches Staffelgeschoss aufweisen.

Die Planung entspricht den städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde Gudow, da mit einem Angebot für „Betreutes Wohnen“ in der Ortsmitte die infrastrukturelle Ausstattung der Gemeinde abgerundet wird.

Die geplante Bebauung fügt sich nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein, sodass zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich wird.

Da die Überschreitung der ansonsten ortsüblichen Geschossigkeit in Verbindung mit dem Angebot des „Betreuten Wohnens“ städtebaulich vertretbar erscheint, soll dieser Bebauungsplan aufgestellt werden.

Planerische Zielsetzungen der Gemeinde für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind insbesondere:

- Wiedernutzung einer innerörtlichen Fläche
- Planerische Zulässigkeit eines Wohnobjektes für Betreutes Wohnen

Da das Vorhaben der Innenentwicklung dient und der Schwellenwert der max. Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> unterschritten wird, soll das Bebauungsplanverfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

Entsprechend den rechtlichen Möglichkeiten des § 13a BauGB wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt.

Auf eine Umweltprüfung wird verzichtet. Ungeachtet des Verzichts auf einen förmlichen Umweltbericht sind in der Begründung die relevanten Umweltauswirkungen des Vorhabens dargelegt.

Von Seiten der Verwaltung wird darauf hingewiesen, dass es im Planverfahren Probleme hinsichtlich der Wohnbaukontingente geben kann, da der verbleibende Rahmen für die Wohnungsbauentwicklung der Gemeinde Gudow bis zum Jahr 2025

ausgeschöpft ist. Diese Problematik ist im weiteren Planverfahren abzuarbeiten, auch unter dem Aspekt der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes.

**Beschlussempfehlung:**

Für das Gebiet südlich der Straße "Promenade, westlich der Seestraße, in der Gemeinde Gudow gelegen, wird der Bebauungsplan Nr. 13 aufgestellt. Die Aufstellung erfolgt gem. § 13A BauGB im beschleunigten Verfahren.

Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs mit Begründung und Umweltbericht, mit der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger, der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden wird seitens des Investors im Einvernehmen der Gemeinde Gudow das Büro BSK, Bau + Stadtplanerkontor in Mölln, Mühlenplatz 1, beauftragt. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll in Form einer öffentlichen Veranstaltung durchgeführt werden. Zusätzlich soll eine öffentliche Auslegung in einem Zeitraum von 14 Tagen erfolgen.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen (§ 2 Absatz 1 Satz 2 BauGB).

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Gesetzliche Mitgliederzahl der Gemeindevertreter/innen</b>	<b>Davon anwesend</b>	<b>Dafür</b>	<b>Dagegen</b>	<b>Stimmenthaltung</b>

**Bemerkung:**

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