

Gemeinde Langenlehsten

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Petra Rempf

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Gemeindevertretung Langenlehsten

Datum

10.12.2019

Beratung:

Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet: "Östlich der Dorfstraße, nördlich des Wiesenweges" gem. § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren, hier: Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Langenlehsten beabsichtigt, weitere Wohnbauflächen zur Deckung des örtlichen Bedarfs zu schaffen. Mit der Kreisverwaltung Ratzeburg fand hierzu eine Vorabstimmung zu geeigneten Flächen im Gemeindegebiet statt. In der Gemeinde sind weitestgehend keine geeigneten Flächen vorhanden, da diese durch Geruchsimmissionen beeinträchtigt werden.

Zur Umsetzung der Planungsabsichten ist die Aufstellung eines selbstständigen Bebauungsplanes zur Schaffung von verbindlichem Baurecht erforderlich. Es sollen ca. 8 neue Baugrundstücke entstehen.

Zu den Planungsabsichten der Gemeinde wurde zwischenzeitlich eine Stellungnahme der Landesplanung abgefordert, diese liegt bislang noch nicht vor. Der Begleitbericht der Kreisverwaltung Ratzeburg liegt hierzu mittlerweile vor. Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Langenlehsten sich im Bereich eines Vogelschutzgebietes befindet. Daher besteht das Erfordernis im Vorfeld eine qualifizierte FFH-Vorprüfung durchzuführen um zu klären, ob im Zusammenhang mit den Planungsabsichten erhebliche Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebietes zu erwarten sind.

Da das Plangebiet an vorhandene Wohnbebauung angrenzt, kann das Verfahren gem. § 13b Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Das bedeutet eine Einbeziehung von Außenbereichsflächen, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Für das Gebiet: „Östlich der Dorfstraße, nördlich des Wiesenweges“ wird der selbstständige Bebauungsplan Nr. 2 gemäß § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt: Ausweisung einer Wohnbaufläche für den örtlichen Bedarf.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs sowie mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden soll das Büro Gosch-Schreyer-Partner (GSP), Paperberg 4, 23843 Bad Oldesloe, beauftragt werden.
4. Mit der Durchführung der FFH-Vorprüfung soll das Büro BBS Büro Greuner-Pönicke, Beratender Biologe VBIO, Russeer Weg 54, 24111 Kiel, beauftragt werden.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13b 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 BauGB i.V.m. § 13b 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 | Stimmenthaltungen |
|--|----------------|------------|--------------|-------------------|
| | | | | |

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: