

Gemeinde Siebeneichen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Linda Reinke

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Gemeindevertretung Siebeneichen

Datum

23.02.2023

Beratung:

Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet nördlich des Friedhofes und der Schulstraße, östlich der Bahntrasse, westlich der Verbindungsstraße in Richtung Roseburg und südlich des Sportplatzes in der Gemeinde Siebeneichen; hier: Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Siebeneichen hatte in ihrer Sitzung vom 20.04.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Nördlich des Friedhofes“ für das Gebiet: „Nördlich des Friedhofes, östlich der Bahntrasse und westlich des ehemaligen Schulgeländes in der Gemeinde Siebeneichen beschlossen.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 war die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen zur Entwicklung eines attraktiven Wohngebietes.

Wie der vorhergehenden Beschlussvorlage zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 20.04.22 entnommen werden kann, konnte das Bauleitverfahren zur Bebauungsplanaufstellung Nr. 3 nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB fortgeführt werden.

Wenn der Beschlussvorlage gefolgt wurde, wurde der Aufstellungsbeschluss vom 20.04.22 in der Sitzung der Gemeindevertretung am 23.02.23 aufgehoben.

Da die Gemeinde weiterhin an eine Überplanung des o.g. Gebietes für ein Wohngebiet festhalten möchte, ist die Stellungnahme der Landesplanung vom 30.09.2022 zu berücksichtigen und ein reguläres Verfahren für die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 mit allen nach Baugesetzbuch erforderlichen Beteiligungsschritten, einschließlich der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, welche in Form des Umweltberichtes gesonderter Teil der Begründung wird, erforderlich.

Im Rahmen der vorgenannten Stellungnahme der Landesplanung wurde zudem die Rücknahme der bestehenden Wohnbauflächen des Flächennutzungsplanes im südlichen Gemeindegebiet gefordert, um einen möglichen Überhang an

Wohnentwicklungsflächen entgegenzuwirken.

Für die weitere Qualifizierung der sozialen Infrastruktur in der Gemeinde plant die Gemeinde Siebeneichen gemeinsam mit einem weiteren Vorhabenträger zudem die Errichtung einer Kindertagesstätte auf den Flächen des ehemaligen Schwimmbades der Gemeinde. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist auch hier die Aufstellung eines Bebauungsplanes in einem regulären Verfahren mit Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Gemeinde Siebeneichen beabsichtigt, die beiden Planungen – Entwicklung eines Wohngebietes und Errichtung einer Kindertagesstätte – durch Aufstellung einer gemeinsamen Flächennutzungsplanänderung und eines Bebauungsplanes voranzutreiben und so Synergien in der Bearbeitung zu nutzen.

Die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 3 soll im Parallelverfahren aufgestellt werden.

Gleichwohl sollen die für die einzelnen Entwicklungen entstehenden Kosten durch den jeweiligen Vorhabenträger getragen werden und so eine Kostenteilung erfolgen.

Hierzu sind entsprechende städtebauliche Verträge gemäß § 11 BauGB zur Kostenübernahme zu schließen. Die weitere Bearbeitung der Verfahren erfolgt erst nach Abschluss des städtebaulichen Vertrages zur Planungskostenübernahme.

Abweichend hiervon ist die Beauftragung einer gutachterlichen Stellungnahme zur Untersuchung des vorhandenen Baumbestandes im Bereich der geplanten Erschließung über die Baumallee sowie des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages sinnvoll und soll kurzfristig gestartet werden.

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Für das Gebiet: „Nördlich des Friedhofes und der Schulstraße, östlich der Bahntrasse, westlich der Verbindungsstraße in Richtung Roseburg und südlich des Sportplatzes in der Gemeinde Siebeneichen“ wird der Bebauungsplan Nr. 3 aufgestellt. Das Planungsziel ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes nördlich des Friedhofes, östlich der Bahntrasse und die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule und Kindertagesstätte“ westlich der Verbindungsstraße in Richtung Roseburg und südlich des Sportplatzes.

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

Vorausgesetzt wird, dass mit dem Vorhabenträger der geplanten Kindertagesstatteneinrichtung ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der anteiligen Bauleitplanungskosten geschlossen wird. Erst nach Vertragsabschluss mit dem Vorhabenträger werden die nachfolgenden Punkte 2 – 6 außer 4 ins Verfahren gegeben.

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 Trägern öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden soll das Büro PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH, Elisabeth-Haseloff-Straße 1, 23564 Lübeck, beauftragt werden.
4. Die Beauftragung einer gutachterlichen Stellungnahme zur Untersuchung des vorhandenen Baumbestandes im Bereich der geplanten Erschließung über die Baumallee durch die HAGEN Baumbüro GmbH gemäß Angebot vom 20.12.2022 sowie des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages durch die BBS Umwelt GmbH gemäß Angebot vom 08.02.2023.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 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: