

Gemeinde Güster

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Saskia Rogalla

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Gemeindevertretung Güster

Datum

18.04.2023

Beratung:

**Bebauungsplan Nr. 22 "Wohnanlage Ellerwiesenweg 3, ehemaliger Gasthof" für das Gebiet: "Ellerwiesenweg 3, ehemaliger Gasthof" als vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 12 BauGB i. V. m. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB**

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 29.09.2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 22 „Wohnanlage Ellerwiesenweg 3, ehemaliger Gasthof“ für das Gebiet: „Ellerwiesenweg 3, ehemaliger Gasthof“ als vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 12 BauGB i. V. m. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren gefasst. Planungsziel ist der Umbau und die Sanierung des ehemaligen Bestandsgebäudes (ehemaliger „Gasthof“) zu einem Wohngebäude mit 21 Wohneinheiten sowie der Neubau von vier Doppelhäusern im Rahmen einer innerörtlichen Nachverdichtung.

Der nun vorliegende Entwurf besteht aus dem Bebauungsplan einschließlich dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) und der Begründung.

Der Bebauungsplan enthält die Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch zur Art und Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise sowie Vorgaben zur baulichen Gestaltung und zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Der VEP hat das Vorhaben sowie die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen zu beinhalten. Die Einzelheiten der Bauvorhaben (wie aus den Anlagen ersichtlich) werden aufgrund der Vielzahl nicht im VEP dargestellt, sondern als Anlagen dem Durchführungsvertrag beigelegt.

Der noch zu erstellende Durchführungsvertrag hat alle Vereinbarungen zum Vorhaben, die sich auf das Vorhaben selbst, seine Umsetzung, die Gestaltung und den Bauablauf beziehen, zu enthalten. Dieser Durchführungsvertrag ist vor dem Satzungsbeschluss zwischen der Gemeinde Güster und dem Vorhabenträger zu

schließen.

Parallel zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 erfolgt die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung für dasselbe Gebiet.

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 „Wohnanlage Ellerwiesenweg 3, ehemaliger Gasthof“ für das Gebiet: „Ellerwiesenweg 3, ehemaliger Gasthof“ einschließlich des Vorhaben- und Erschließungsplanes und den Plänen über das Vorhaben sowie die Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich des Vorhaben- und Erschließungsplanes und den Plänen über das Vorhaben sowie die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 12 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich ist der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 12 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 12 BauGB sind Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden einzuholen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen	Davon anwesend	Dafür	Dagegen	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: