

Gemeinde Gudow

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Petra Rempf

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Bau- und Wegeausschuss
Gemeindevertretung Gudow

Datum

12.02.2019
28.01.2019

**1. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 12 "Schmiedekaten", für das Gebiet:
"Südöstlich der Hauptstraße (L 205), nördlich der Parkstraße und nördlich der
Straße Am Köppenberg, im Anschluss an die vorhandene Bebauung", im
beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB, hier: Aufstellungsbeschluss**

Beratung:

Die Gemeinde Gudow hat den Bebauungsplan Nr.12 aufgestellt. Rechtskräftig wurde der Plan am 29.06.2016. Der Satzungsbeschluss wurde am 28.06.2016 bekannt gemacht.

Im Ursprungsplan war geplant, die Wohnbaufläche durch eine verkehrsberuhigte Erschließungsstraße zu erschließen. Ferner war geplant, die Parkstraße mit einer Linienführung östlich des „Schmiedekaten“ zu verlegen und eine neue Einmündung in die Hauptstraße zu schaffen. Die ehemalige Parkstraße sollte bis zu einem PKW-Wendeplatz als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut werden. Von diesem Platz aus war die Verbindung zur Hauptstraße nur für Fußgänger und Radfahrer sowie für Rettungsfahrzeuge erlaubt.

Die im Ursprungsplan geplante Erschließung ist aus allgemeinen Wohngründen als auch aus historischen Gründen in der festgesetzten Form nicht umsetzbar.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der baulichen Maßnahmen sowie die Erschließung zu schaffen, soll die 1. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 12 aufgestellt werden. Planungsinhalt ist die Änderung der Erschließungsstraße. Diese soll nun von der Straße Neuland erfolgen und mit einem Wendehammer versehen werden. Weiterhin erfolgt eine Neuordnung von 12 Grundstückszuschnitten.

Die Aufstellung der 1. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 12 kann im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB erfolgen, da die Grundfläche kleiner als 10.000 m² ist. Es entfällt das Erfordernis einer förmlichen Umweltprüfung, die Eingriffe in Natur und Landschaft sind nicht ausgleichspflichtig. Weiterhin wurden diese im Aufstellungsverfahren zum Ursprungsplan berücksichtigt.

Durch die beabsichtigte Bebauungsplanänderung werden gegenüber dem bestehenden Baurecht keine weiteren Eingriffe in Natur und Landschaft begründet. Vielmehr werden die Eingriffe durch die Reduzierung der Straßenflächen (100%-tige Versiegelung) reduziert.

Der Bau- und Wegeausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss zu fassen:

Beschlussempfehlung:

1. Für das Gebiet: „Südöstlich der Hauptstraße (L 205), nördlich der Parkstraße und nördlich der Straße Am Köppenberg, im Anschluss an die vorhandene Bebauung“ wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Planungsziel ist die Änderung der Erschließungsstraße sowie eine Neuordnung der Baugrundstücke.

Vorausgesetzt wird, dass mit dem Grundeigentümer der Flächen ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Bauleitplankosten geschlossen wird. Erst nach Vertragsabschluss wird die 1. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 12 ins Verfahren gegeben.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs sowie mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden soll das Ingenieurbüro BSK, Bau- und Stadtplanerkontor, Mühlenplatz 1, 23879 Mölln, beauftragt werden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern der öffentlichen Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB soll schriftlich erfolgen.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll in Form einer öffentlichen Auslegung für die Dauer von zwei Wochen erfolgen.

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: