

Gemeinde Witzeze

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Saskia Rogalla

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Gemeindevertretung Witzeze

Datum

29.06.2022

Beratung:

**1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 8 für das Gebiet:
"Hinterliegergrundstück Dorfstraße 24" gemäß § 13a BauGB im beschleunigten
Verfahren
hier: Aufstellungsbeschluss**

Die Grundstückseigentümerin des Grundstückes Flurstück 109, Flur 9, Gemarkung Witzeze beabsichtigt den Neubau von Wohngebäuden. Für die Realisierung des Vorhabens ist die Änderung des bereits vorhandenen Bebauungsplanes Nr. 8 „Hinterliegergrundstücke Dorfstrasse 22 und 24“ der Gemeinde Witzeze erforderlich.

Anfang dieses Jahres wurde eine Bauvoranfrage für den Neubau von 4 Einzelhäusern auf dem Grundstück Flurstück 109, Flur 9, Gemarkung Witzeze gestellt. Die Bauvoranfrage wurde zurückgezogen, da der Bebauungsplan Nr. 8 eine private Grünfläche ausweist. In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 8 ist festgehalten, dass der westliche Teil des Plangebietes von der Bebauung frei bleiben soll, um eine allzu hohe Verdichtung in diesem Bereich zu vermeiden.

Wenn die Gemeinde nun einer Verdichtung zustimmen würde, wäre die wohnbauliche Nachverdichtung das Planungsziel in diesem Bereich.

Das Verfahren sollte im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt werden. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB würde abgesehen werden.

Der Plangeltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 8 ist in dem beigefügten Lageplan schwarz schraffiert dargestellt und umfasst eine Fläche von rd. 2.900 m².

Die im Bebauungsplan Nr. 8 dargestellte private Grünfläche soll in der 1. Änderung und Erweiterung als „MD“ (Dorfgebiet) festgesetzt werden und die Erschließung soll im Gegensatz zum Ursprungsplan über die Dorfstraße

erfolgen. Bei der Straße „Im Grund“ handelt es sich um eine Privatstraße (mehrere Eigentümer). Der Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Witzeze ist dieser Beschlussvorlage ebenfalls beigelegt. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Witzeze ist das Gebiet als „M“ (Gemischte Bauflächen) dargestellt. Eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich.

Die Verwaltung hat drei Planungsbüros zwecks Leistungs- und Honoraraufstellung für die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 8 angeschrieben. Lediglich das Büro Gosch & Priewe Ing.-Ges. mbH (GSP), Paperbarg 4, 23843 Bad Oldesloe, hat ein Angebot eingereicht.

Sämtliche entstehende Planungskosten sind von der Grundstückseigentümerin des Grundstückes Flurstück 109, Flur 9, Gemarkung Witzeze zu übernehmen.

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Für das Grundstück Flurstück 109, Flur 9, Gemarkung Witzeze wird die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 8 für das Gebiet: „Hinterliegergrundstück Dorfstraße 24“ gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Planungsziel ist die wohnbauliche Nachverdichtung in diesem Bereich.

Die genaue Gebietsabgrenzung ergibt sich aus dem zu diesem Beschluss beigelegten Übersichtsplan (schwarz schraffiert).

Vorausgesetzt wird, dass mit der Grundstückseigentümerin des Grundstückes Flurstück 109, Flur 9, Gemarkung Witzeze ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Bauleitplanungskosten geschlossen wird. Erst nach Vertragsabschluss mit der Grundstückseigentümerin wird die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 8 ins Verfahren gegeben.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs und der Begründung sowie mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden soll das Büro Gosch & Priewe Ing.-Ges. mbH (GSP), Paperbarg 4, 23843 Bad Oldesloe, beauftragt werden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13a 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 Satz 1 BauGB i. V. m. § 13a BauGB soll in Form einer öffentlichen Auslegung für die Dauer von zwei Wochen erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeinde- vertreter/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: