

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	03.09.2018	Ö
Hauptausschuss	10.09.2018	Ö
Stadtvertretung	24.09.2018	Ö

Verfasser: Koschnitzki, Kim

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "südöstlich Röpertsberg, nördlich Seniorenwohnsitz/ Röpertsbergklinik" im Verfahren nach § 13 b BauGB - abschließende Beschlussfassung

Zielsetzung: Schaffung planungsrechtlicher Grundlagen zur Verbesserung der Bebaubarkeit der Grundstücke mit Wohnnutzungen und zur Übernahme der öffentlichen Erschließungsanlagen im zukünftigen Baugebiet nördlich des Seniorenwohnsitzes/ der Röpertsbergklinik

Beschlussvorschlag:

- 1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „südöstlich Röpertsberg, nördlich Seniorenwohnsitz/ Röpertsbergklinik“ abgegebenen Stellungnahmen privater Personen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung geprüft. Den aus der Anlage der Originalvorlage ersichtlichen Abwägungsvorschlägen wird gefolgt. Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.***
- 2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches beschließt die Stadtvertretung die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „südöstlich Röpertsberg, nördlich Seniorenwohnsitz/ Röpertsbergklinik“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.***
- 3. Die Begründung wird gebilligt.***
- 4. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung ist nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.***

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Wolf, Michael am 21.08.2018

Voß, Bürgermeister am 21.08.2018

Sachverhalt:

Nach der Beschlussfassung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom 20.11.2017 (Aufstellung, städtebauliche Skizzen) hat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB am 16.01.2018 im Ratssaal stattgefunden. Eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand zwischen dem 21.12.2017 und dem 31.01.2018 statt.

Nach weiterer Klärung des anwendbaren Aufstellungsverfahrens, konnte hier der (noch relativ neue) § 13b BauGB Anwendung finden, der die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB erlaubt, wenn hierdurch die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Deshalb wurde neben dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss am 23.04.2018 zur Klarstellung auch ein erneuter Aufstellungsbeschluss gefasst. Die Auslegung mit der parallelen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand dann vom 29.05. bis zum 29.06.2018 statt.

Aufgrund von Stellungnahmen, insbesondere des Kreises Herzogtum Lauenburg wurden kleinere Änderungen und Ergänzungen in der Planung vorgenommen, die jedoch die Grundzüge der Planung nicht verändern und somit auch keine erneute Auslegung oder Behörden-/ TöB-Beteiligung hervorrufen.

Weiterer Sachverhalt: Siehe Anlagen.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Derzeit nicht zu beziffern. Die Planungs- und Baukosten werden in Gänze durch die Erschließungsträgerin übernommen. Hierüber wurde ein städtebaulicher/ Erschließungsvertrag geschlossen.

Anlagenverzeichnis:

- Abwägungsvorschläge zu Stellungnahmen aus §3(2) u. §4(2)-Beteiligungen
- 3. Änderung des Bebauungsplanes
- Begründung mit Anlagen, u.a. Fachbeitrag Artenschutz, Umweltfachbeitrag