

| Gremium                                | Datum      | Behandlung |
|--|------------|------------|
| Planungs-, Bau- und<br>Umweltausschuss | 15.03.2021 | Ö          |
| Hauptausschuss                         | 22.03.2021 | Ö          |
| Stadtvertretung                        | 29.03.2021 | Ö          |

Verfasser: Koop, Kim

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

## **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 "östlich Seedorfer Straße, südlich Friedhof, nördlich Königsberger Straße" im Verfahren nach § 13 a BauGB - abschließender Beschluss**

**Zielsetzung: Schaffung eines Wohnbaugebietes u.a. für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern unterschiedlicher Ausprägung**

### **Beschlussvorschlag:**

- 1. Die während der öffentlichen Auslegung der Entwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 81 „östlich Seedorfer Straße, südlich Friedhof, nördlich Königsberger Straße“ abgegebenen 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. Der Geltungsbereich der 1. Änderung wird um die „Fläche für den Gemeinbedarf „Kindertagesstätte““ verkleinert.***
- 3. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches beschließt die Stadtvertretung die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 81 „östlich Seedorfer Straße, südlich Friedhof, nördlich Königsberger Straße“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.***
- 4. Die Begründung wird gebilligt.***
- 5. 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 Öffnungszeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.***

Bürgermeister

Verfasser

**elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Koech, Gunnar, Bürgermeister am 26.02.2021

Wolf, Michael am 25.02.2021

Koech, Gunnar, Bürgermeister am 05.02.2021

Wolf, Michael am 05.02.2021

**Sachverhalt:**

Nach dem Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss am 07.12.2020 fand die öffentliche Auslegung der Entwürfe mit der parallelen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vom 22.12.2020 bis zum 22.01.2021 statt.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahme des Kreises Herzogtum Lauenburg fand am 03.02.2021 ein Abstimmungsgespräch mit den Beteiligten statt, um die insbesondere die Bedenken der Denkmalpflege und der unteren Naturschutzbehörde auf kurzem Wege zu klären. Dies gelang im Einvernehmen mit folgenden Anpassungen:

- Die Baugrenzen des Baufeldes 2 sind um 1 Meter Richtung Osten zu verschieben.
- Die maximalen Traufhöhen von 6,60 Meter sind festzusetzen.
- Nebenanlagen und Tiefgaragen sind in den Bereichen zwischen der geschützten Lindenallee und den Baugrenzen auszuschließen.
- Die Kita soll aufgrund intensiverer Abstimmungen mit der Denkmalpflege vom Geltungsbereich der 1. Änderung ausgenommen werden.

Demnach wurden aufgrund von Stellungnahmen, insbesondere der des Kreises Herzogtum Lauenburg 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: Der Erschließungsträger übernimmt die zusätzlichen Planungskosten.

**Anlagen:**

- Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen
- Entwurf der 1. Änderung des B-Planes Nr. 81 (auch in Einzelblättern A3/ A4)
- Entwurf der Begründung der 1. Änderung des B-Planes Nr. 81
- Lärmuntersuchung (Anlage zur Begründung)