

TOP:

Vorlage
Öffentlich :Ja

Amt/Geschäftszeichen
Federführendes Amt :Bauamt

Datum Drucksache-Nr.:01-234-2020
19.11.2020

Beratungsfolge

Gremium/Ausschuss	Termin	Genehmigung	Stimmverhältnis	J	N	E
OBR Kremmen	30.11.2020					

Betreff:

Beratung und Empfehlung: Abwägungsbeschluss zum Ergebnis der Beteiligung der Behörden- und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 8 "Verbrauchermarkt Berliner Straße, Heinigswiesen"; Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 8 "Verbrauchermarkt Berliner Straße, Heinigswiesen"

Inhalt

Der Ortsbeirat der Stadt Kremmen empfiehlt:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen beschließt nach erfolgter Abwägung der Hinweise und Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 8 „Verbrauchermarkt Berliner Straße, Heinigswiesen“ vorgebracht wurden, die in den Beschlussempfehlungen dargelegte Berücksichtigung und Nichtberücksichtigung der Hinweise und Anregungen gemäß der Anlage.
2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen beschließt entsprechend dem Abwägungsergebnis auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 8 „Verbrauchermarkt Berliner Straße, Heinigswiesen“, bestehend aus dem Textbebauungsplan in der Fassung vom November 2020 als Satzung. Mit der Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB erfolgt die Umstellung auf einen Angebotsbebauungsplan gemäß § 8 BauGB.
3. Die Begründung zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 8 „Verbrauchermarkt Berliner Straße, Heinigswiesen“ mit Stand November 2020 wird gebilligt.

Der Satzungsbeschluss sowie Angaben darüber, an welchem Ort und zu welchen Zeiten der Bebauungsplan mit der Begründung von jedermann auf Dauer eingesehen und Auskunft über seinen Inhalt verlangt werden kann, sind ortsüblich bekannt zu machen.

Beratungsergebnis:

Gremium:	Sitzung am:	TOP
Anz. Mitgl. :9	dav. anwesend	Ja..... Nein..... Enthalt.....
Laut Vorlage.....	Abweichende Vorlage	

eingebraucht durch :Bürgermeister
 Bearbeiter: Herr Wießner

.....
 Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Problembeschreibung/Begründung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen hat am 12.03.2020 die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 8 „Verbrauchermarkt Berliner Straße, Heinigswiesen“ beschlossen.

Gemäß Beschluss erfolgt die Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB. Auf die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wurde verzichtet.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 8 „Verbrauchermarkt Berliner Straße, Heinigswiesen“ mit Stand vom Mai 2020 in der Zeit vom 09.10.2020 bis einschließlich 10.11.2020 im Rathaus der Stadt Kremmen. Es wurde von Seiten der Öffentlichkeit keine Äußerungen zur Planung abgegeben.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden zum Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 8 „Verbrauchermarkt Berliner Straße, Heinigswiesen“ mit Stand vom Mai 2020 erfolgte mit Schreiben vom 14.09.2020

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Da die Flächen von Seiten des Grundstückseigentümers nicht an den Vorhabenträger verkauft, sondern verpachtet werden, ist mit der Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans eine Umstellung auf einen Angebotsbebauungsplan erforderlich, da die Voraussetzungen für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB nur im Fall von Eigentum oder langfristigen Erbpachtverträgen erfüllt sind.

Die im Rahmen der Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen werden im Änderungsbebauungsplan in der Fassung zum Satzungsbeschluss mit Stand vom November 2020 gemäß dem vorhergehenden Abwägungsbeschluss berücksichtigt.

Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschließt die Gemeinde den Bebauungsplan als Satzung. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeinde ortsüblich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten; über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Anlagen:

- Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Abwägungsvorlage)
- Textbebauungsplan zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 8 „Verbrauchermarkt Berliner Straße, Heinigswiesen“, Fassung zum Satzungsbeschluss, Stand: November 2020 (im Anhang der Begründung)
- Begründung zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 8 „Verbrauchermarkt Berliner Straße, Heinigswiesen“, Fassung zum Satzungsbeschluss, Stand: November 2020
- Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 8 „Verbrauchermarkt Berliner Straße, Heinigswiesen“ vom Januar 2006

gez. Enrico Wießner
Leiter Bauamt

.....

.....