

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Termin	Status	TOP
Gemeindevertretung Bovenau	24.06.2020	öffentlich	15.

Beratung und Beschlussfassung über die 3. Änderung des B-Planes Nr. 5 ‚Am Hünengrab‘ im Verfahren nach § 13 a BauGB - Aufstellungsbeschluss

1. Darstellung des Sachverhaltes:

Eine Grundstückseigentümerin möchte im Rahmen einer Lückenbebauung ein Einfamilienhaus auf dem im Lageplan gekennzeichneten Flurstück 170 der Flur 8 in der Gemarkung Bovenau-Wakendorf errichten (512 m² große Freifläche). Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 ‚Am Hünengrab‘ der Gemeinde Bovenau.



Eine Bebauung auf dem Flurstück 170 ist unzulässig, da nach geltendem Recht kein Bau- fenster vorgesehen ist. Bereits in der Gemeindevertretersitzung am 28.11.2018 wurde die Thematik beraten und ablehnend beschlossen. Die Ablehnung basierte auf einer damaligen Beurteilung, dass die Überplanung einer einzelnen Fläche zu Gunsten einer Privatperson in den Bereich einer Gefälligkeitsplanung fiel. Diese Sichtweise wurde im Jahr 2019 von Vertretern der Regional- und Landesplanung bestätigt.

Diese Beurteilung wurde nach erneuten Gesprächen im Jahr 2020 mit der Regional- und Landesplanung revidiert und mit neuen städtebaulichen Aspekten anders betrachtet. Eine Überplanung zu Wohnbauzwecken im Sinne einer städtebaulichen Nachverdichtung durch

eine 3. Änderung des B-Planes Nr. 5 soll in Abstimmung mit dem Bürgermeister nunmehr erfolgen.

Je nach Aufwand der Ausarbeitung sowie der Auswertung und Abwägung der während der Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen durch Behörden und Träger öffentlicher Belange kann das Bauleitplanverfahren bis ein Jahr dauern.

Aufgrund der Corona-Pandemie wird auf Vorberatungen und Empfehlungen durch die Ausschüsse derzeit verzichtet. Den abschließenden Beschluss fasst die Gemeindevertretung gem. §§ 27 und 28 Gemeindeordnung Schleswig-Holstein.

2. Finanzielle Auswirkungen:

Keine, sämtliche Kosten der Bauleitplanung sollen im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages der Vorhabenträgerin übertragen werden.

3. Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen:

1.) Für das Gebiet

- a. nördlich der Rendsburger Straße,
- b. östlich des Verbindungsweges ‚Alter Kirchweg‘ und
- c. süd-westlich der Ahornallee

wird die 3. Änderung des B-Planes Nr. 5 ‚Am Hünengrab‘ als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt: Wohnbauliche Nachverdichtung eines Innenentwicklungspotenzials.

- 2.) Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB). In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt wird.
- 3.) Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs und mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange inkl. der Verfahrensführung soll ein Planungsbüro beauftragt werden. Sofern die Beauftragung eines Planungsbüros durch die Gemeinde übernommen werden soll, wird der Bürgermeister hierfür ermächtigt und beauftragt, die erforderlichen Planungsleistungen zu vergeben.
- 4.) Der Abschluss einer Planungskostenvereinbarung zur Übernahme der Kosten durch die Vorhabenträgerin wird nachträglich genehmigt.
- 5.) Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung gem. §§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 a Abs. 2 BauGB abgesehen.
- 6.) Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB wird nach § 13 Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 13 a Abs. 2 BauGB abgesehen.

Im Auftrage

gez.
Jördis Behnke