



Verantwortlich: Matthias Girndt
Amt: Bauamt

SITZUNGSVORLAGE

K/2022/14

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Öffentlich
Gemeindeausschuss	19.04.2022	9	ja
Verwaltungsausschuss			nein

Bebauungsplan Nr. 18 „An der alten Molkerei“

Sachverhalt:

Nach längerer Verfahrensunterbrechung wurde am 22.03.2022 im Verwaltungsausschuss und am 30.03.2022 im Rat über die Fortführung der ausgesetzten Planung und Verfahren beraten und beschlossen sowie die erforderlichen weiteren Gutachten in Auftrag zu geben und die notwendigen Verträge zu schließen. Daher folgt hier zunächst eine kurze Darstellung des bisherigen Verfahrens.

Am 03.12.2019 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 18 „An der alten Molkerei“ mit Örtlicher Bauvorschrift gefasst und der Ursprungsbebauungsplan Nr. 5 „Gewerbegebiet Kirchzellern Ost“ aufgehoben, da dort kaum eine Entwicklung des Gewerbegebietes stattfand und nun dort eine Fläche für Wohnbebauung entstehen soll. Als Ersatz für das entfallende Gewerbegebiet entstanden mittlerweile im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 17 „Beerwind“ neue Gewerbeflächen.

Zwischenzeitlich wurde auch der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Gellersen im Rahmen der 48. Änderung, Teilbereich 2, geändert.

Am 29.04.2020 wurde im Gemeindeausschuss beraten und am 06.05.2020 wurde im Verwaltungsausschuss dem Vorentwurf zugestimmt und die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behörden- sowie TöB-Beteiligung beschlossen.

Nach Bekanntmachung lag der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 18 „An der alten Molkerei“ mit Begründung inkl. Umweltbericht in der Zeit vom 26.05.2020 bis einschließlich 26.06.2020 öffentlich aus und wurde im Internet bekanntgegeben.

Die in der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen sollen nun beraten und abgewogen werden. Das Planungsbüro Patt hat hierzu die in der Anlage beigefügte Abwägungsübersicht erstellt.

Aufgrund der längeren Verfahrenspause kann zum derzeitigen Stand zunächst nur die Abwägung beraten und beschlossen werden.

Nach Erstellung weiterer für das Verfahren erforderlicher Gutachten etc., kann erst in der nächsten Ausschusssitzung beraten und beschlossen werden, dem dann erst vorliegenden und angepassten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 18 „An der alten Molkerei“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und aufzufordern eine Stellungnahme innerhalb der förmlichen Beteiligung zu dem Bebauungsplan und dessen Begründung abzugeben.

Beschlussempfehlung:

Die Gesamtabwägung der während der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen wird beschlossen.

Anlage(n):

Abwägung frühz. Verf.