



Verantwortlich: Nicole Brackelmann  
Amt: Bauamt

## SITZUNGSVORLAGE

R/X/166

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Öffentlich
Verwaltungsausschuss	08.08.2024	4	nein
Gemeinderat			ja

### **Bebauungsplan Nr. 21 „Ortsmitte 3“ - 4. Änderung** **- Abwägungsbeschlüsse** **- Satzungsbeschluss**

---

#### **Sachverhalt:**

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 24.03.2022 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ortsmitte 3“ mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen, um für den Hof Lübbbers den Umbau und die Sanierung der Scheune und des Tiefstalls mit Außenbereich umsetzen zu können.

Die förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde in der Zeit vom 11.05.2023 bis 12.06.2023 durchgeführt.

Aufgrund eines Hinweises des Landkreises sowie des Forstamtes Sellhorn wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes geändert, um den im Regionalen Raumordnungsprogramm vorgegebenen Mindestabstand zum Wald einzuhalten.

Die erneute förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde mit einer verkürzten Frist in der Zeit vom 07.03.2024 bis 22.03.2024 durchgeführt.

Im Rahmen der erneuten förmlichen Behördenbeteiligung wurden Anregungen und Bedenken vorgebracht, die mit einer entsprechenden Abwägung (siehe Anlage) in den Entwurf des Bebauungsplanes eingegangen sind. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen. Der Planentwurf und der Entwurf der Begründung sind ebenfalls als Anlage beigefügt.

Weitere Erläuterungen folgen mündlich durch das Planungsbüro Holzer.

#### **Beschlussempfehlung:**

1. Die Gemeinde stimmt den vorliegenden Abwägungs- und Beschlussvorschlägen zu den im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zu, nimmt die Abwägung der Stellungnahmen entsprechend der Vorlage vor und fasst die Beschlüsse entsprechend der Vorlage (Abwägungsgebot gemäß § 1 Abs. 7 BauGB).
2. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a BauGB abgegeben wurden.
3. Die Gemeinde stimmt dem ihr vorliegenden Bebauungsplan Nr. 21 „Ortsmitte 3“ - 4. Änderung mit örtlicher Bauvorschrift sowie der Begründung zu und beschließt den Bebauungsplans Nr. 21 „Ortsmitte 3“ - 4. Änderung mit örtlicher Bauvorschrift gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung sowie die dazugehörige Begründung in der vorliegenden Form.

#### **Anlage(n):**

- Abwägungsvorschläge B-Plan Nr. 21 "Ortsmitte 3"
- Planentwurf und Entwurf der Begründung zum B-Plan Nr. 21 "Ortsmitte 3"