

### Beschlussvorlage

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>TOP</b>
Gemeindevertretung Bovenau	14.12.2022	öffentlich	7.

---

#### **Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 6 "Pastoratland" - Satzungsbeschluss nach § 10 Baugesetzbuch**

##### 1. Darstellung des Sachverhaltes:

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB haben die Gemeinden die Aufgabe, ausreichend Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Durch die Neuaufstellung des B-Plan Nr. 6 „Pastoratland“ soll die planungsrechtliche Grundlage für Wohnbebauung auf der ehemaligen gewerblich genutzte Fläche B-Plan Nr. 6 „Medienzentrum“ geschaffen werden. Aufgrund der Ergebnisse des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes der Gemeinde (die Fläche wurde hier bereits als geeignete Potenzialfläche für eine Wohnbebauung ausgewiesen) und angesichts der stetig steigenden Nachfrage nach Baugrundstücken und neuen Siedlungsflächen beabsichtigt die Gemeinde die Entwicklung der Fläche als Wohnbaufläche mit der, im Zuge der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) nach § 4 BauGB zulässigen, optionalen Errichtung von nicht-störendem Gewerbe.

Vom 26.10.2021 bis einschließlich 29.11.2021 fand die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange statt. Ihnen wurde die Gelegenheit gegeben Stellungnahmen mit Änderungs- und Ergänzungswünschen und sonstigen Hinweisen zum Vorentwurf abzugeben. Die eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf wurden abgewogen und entsprechend in den Entwurf eingearbeitet.

Der Satzungsentwurf wurde vom 07.11.2022 bis 06.12.2022 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig haben die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme erhalten.

Die Vorberatung im Bau-, Ordnungs- und Kanalisationsausschuss entfiel, weil die vollständige Abwägung der Anregungen und Bedenken erst zur Sitzung der Gemeindevertretung vorliegen wird.

Den Satzungsbeschluss fasst die Gemeindevertretung gem. § 5 der Hauptsatzung i. V. m. §§ 27 und 28 der Gemeindeordnung (GO) Schleswig-Holstein.

##### 2. Finanzielle Auswirkungen:

Die Gesamtkosten für den B-Plan Nr. 6 „Pastoratland“ betragen insgesamt rund 80.000,00 EUR und wurden bereits teilweise gezahlt. Die restlichen Haushaltsmittel sind auf dem Produktsachkonto 02/51100.5431500 „Räumliche Planung und Entwicklung; Planungskosten B- und F-Pläne“ berücksichtigt.

### 3. Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 6 „Medienzentrum vom 24.12.2002 wird aufgehoben.
2. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des B-Planes Nr. 6 „Pastoratland“ abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung geprüft mit dem Ergebnis, dass die vorliegenden Stellungnahmen entsprechend der beiliegenden Abwägung berücksichtigt, teilweise berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt werden.  
Das Stadtplanungsbüro B2K aus Kiel wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
3. Der Bürgermeister wird ermächtigt, die für die zu erbringenden Ausgleichsmaßnahmen notwendigen Schritte einzuleiten.
4. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung beschließt die Gemeindevertretung den B-Plan Nr. 6 „Pastoratland“ für das Gebiet südlich der „Rendsburger Straße“ (L 47) und westlich der Straße „Im Winkel“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
5. Die Begründung wird gebilligt.
6. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan ins Internet unter der Adresse „<http://www.amt-eiderkanal.de/aktuelles/bauleitplanung>“ eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

Im Auftrag

gez.  
Neele Fisch

#### Anlage(n):

- Planzeichnung, Textliche Festsetzungen und Begründung
- Ergebnis Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4(1) BauGB mit Abwägungsvorschlag
- Abwägungsprotokoll der abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4(2) BauGB
- FNP-Berichtigung
- Landschaftsplanerische Stellungnahme
- Lärmtechnische Untersuchung
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Entwässerungskonzept
- Fachbeitrag Knickausgleich