Gemeinde Zernien

Beschlussvorlage (öffentlich) (30/0295/2015)	
Datum:	Dannenberg (Elbe), 01.07.2015
Sachbearbeitung:	Herr Fecho , FD Bau und Planung

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	TOP
Rat der Gemeinde Zernien	14.07.2015	Entscheidung	

Bebauungsplan Breiter Sand - 4. Änderung; a) Beschluss über die Stellungnahmen gem. § 3 und 4 Abs. 2 BauGB b) Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Beschlussvorschlag:

Alternative 1:

Die Stellungnahmen des Landkreises Lüchow-Dannenberg und der Anwohner werden gemäß dem in der Anlage III aufgeführten Vorschlag abgewogen und beschlossen. Der Bebauungsplan Breiter Sand – 4. Änderung mit seiner Begründung wird als Satzung beschlossen.

Alternative 2:

Die vorgebrachten Bedenken in den Stellungnahmen der Anwohner gegen die Bebauungsplanänderung werden berücksichtigt. Die 4. Änderung des Bebauungsplans Breiter Sand wird nicht als Satzung beschlossen.

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde Zernien hat in seiner Sitzung am 24.02.2015 beschlossen, dass Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplans „Breiter Sand“ einzuleiten. Durch die Änderung soll eine Feinsteuerung für das Grundstück Fließau Nr. 25 vorgenommen werden. Hierzu ist die Ausweisung eines eingeschränkten Dorfgebiets mit einer Pferdehaltung bis zu vier Tieren vorgesehen. Weiterhin sollen für Bestandsgebäude die Baugrenzen erweitert werden, um Konflikte bei einer Nutzungsänderung zu vermeiden.

Mit Schreiben vom 12.05.2015 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (2) BauGB aufgefordert, bis zum 19.06.2015 eine Stellungnahme zu der Planung abzugeben.

In der Zeit vom 19.05.2015 bis einschließlich 19.06.2015 hat der Entwurf des Bebauungsplans Breiter Sand – 4. Änderung mit der Begründung öffentlich ausgelegen.

Darüber hinaus fand am 28.05.2015 eine Öffentlichkeitsbeteiligung statt.

In der Beteiligungsrunde der Behörden wurde lediglich von dem Landkreis Lüchow-Dannenberg eine Stellungnahme abgegeben, welche durch den Rat abzuwägen und zu beschließen ist. Weitere Behörden haben keine Einwände gegen die Planung geltend gemacht.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes, gem. § 3 Abs. 2 BauGB, wurden von mehreren Bürgern Stellungnahmen zu der Planung abgegeben, welche ebenfalls durch den Rat abzuwägen und zu beschließen sind.

Aufgrund der Fülle und der teilweise inhaltsgleichen Stellungnahmen der Anwohner wurde ein allgemeiner Abwägungsvorschlag erstellt. Auf die Stellungnahmen wird allerdings aus bauplanungsrechtlicher Sicht noch im Einzelnen eingegangen.

Für die Stellungnahme des Landkreises ist ein separater Abwägungsvorschlag erstellt.

Nach Abwägung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB ist das Verfahren soweit abgeschlossen, dass ein Satzungsbeschluss erfolgen kann.

Aus fachlicher Sicht ist die Bebauungsplanänderung als standortverträglich und umsetzbar einzustufen. Ob eine Beschlussfassung im Sinne des „Ortsfriedens“ allerdings förderlich ist, ist durch den Gemeinderat zu beurteilen.

Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:

- Veröffentlichungskosten der Satzung ca. 100,00 €

Anlagen:

- Bebauungsplan Breiter Sand – 4. Änderung
- Lageplan mit eingegangenen Stellungnahmen
- Abwägungsvorschlag