



öffentliche Beratung

nichtöffentliche Beratung

Erarbeitet von Gemeindeverwaltung / Planungsbüro**Beschluss-Nummer:** 37/23**Vorberatung**

-
- Ortschaftsrat
-
-
- Gemeinderat
-
-
- Sonstige

Beschlussgremium: Gemeinderat**Sitzungstermin:** 24.10.2023**Betreff**

Billigung des Entwurfes des Bebauungsplanes der Gemeinde Dreiheide „Wohnbebauung Kleine Maasen“ im Ortsteil Weidenhain sowie über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

Beschlussantrag

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Dreiheide billigt in seiner öffentlichen Sitzung am 24.10.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Kleine Maasen“ im Ortsteil Weidenhain bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung in der Fassung vom 16.10.2023 einschließlich des Umweltberichts vom 04.08.2023 (Anlage 1), des Grünordnungsplanes in der Fassung vom 07.08.2023 (Anlage 2), des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages vom 07.08.2023 (Anlage 3) und des Geotechnischen Berichtes vom 30.08.2023 (Anlage 4).
2. Die Entwürfe nach Ziff. 1 sind nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer mindestens eines Monats öffentlich auszulegen und die beteiligten Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind die Beschlüsse sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie die Angaben zu den Arten verfügbarer umweltbezogener Informationen mindestens 1 Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.
3. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, einzuholen.

Begründung

Am 22.02.2022 fasste der Gemeinderat der Gemeinde Dreiheide den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Kleine Maasen“ im Ortsteil Weidenhain. Ein Beschluss zur Änderung des Verfahrens wurde am 28.03.2023 durch den Gemeinderat gefasst, da nach Stellungnahme des Landratsamtes das vereinfachte Verfahren nach § 13b

BauGB für nicht anwendbar erachtet wurde und das Regelverfahren zum Tragen kommen sollte.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs vom 28.10.2022 in der Zeit vom 09.09. bis einschließlich 27.09.2023 durchgeführt. Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im Vorfeld.

Die Hinweise aus den Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden in die Planunterlagen aufgenommen.

Neben dem Wechsel in das Regelverfahren wurden u.a. Festsetzungen zur Bepflanzung für den naturschutzfachlichen Ausgleich in den Entwurf aufgenommen. Des Weiteren sind die Abstände der Baugrenzen zu dem Bach im Süden und zur Regenwasserleitung im Norden vergrößert worden. Eine Auseinandersetzung mit dem Verkehrslärm aus der Bundesstraße musste erfolgen. Zum Entwurf wurden ein Umweltbericht, ein Grünordnungsplan, ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und ein Baugrundgutachten erarbeitet. Die Ergebnisse wurden in den B-Plan aufgenommen.

Hinweise von Bürgern wurden im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nicht vorgebracht.

Durch den Gemeinderat der Gemeinde Dreiheide ist als nächster Verfahrensschritt der Beschluss über den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Kleine Maasen“ im Ortsteil Weidenhain, sowie die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, zu fassen.

Der Entwurf nebst Anlagen ist daher nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer mindestens eines Monats öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hiervon zu benachrichtigen. Die Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen. Die förmliche Behördenbeteiligung bzw. Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

Karsta Niejaki
Bürgermeisterin