

## Gemeinde Dreiheide

## Beschlussvorlage

- öffentliche Beratung  
 nichtöffentliche Beratung

**Erarbeitet von** Gemeindeverwaltung / Planungsbüro **Beschluss-Nummer: 16/24**

### Vorberatung

- Ortschaftsrat  
 Gemeinderat  
 Sonstige

**Beschlussgremium:** Gemeinderat

**Sitzungstermin:** 30.04.2024

### Betreff

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

### Beschlussantrag

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Dreiheide billigt in seiner öffentlichen Sitzung am 30.04.2024 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Kleine Maasen“ im Ortsteil Weidenhain bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung in der Fassung vom 10.04.2024 einschließlich des Umweltberichts (Anlage 1), des Grünordnungsplanes (Anlage 2), des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (Anlage 3) jeweils in der Fassung vom 10.04.2024 und des Geotechnischen Berichtes vom 30.08.2023 (Anlage 4).
2. Die Entwürfe nach Ziff. 1 sind nach § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB für die Dauer zwei Wochen 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 i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Änderung der Planung berührt werden kann, einzuholen.
4. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wird durch die Gemeinde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden sollen. Hierauf ist in der Bekanntmachung hinzuweisen.

### 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.

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit einem Vorentwurf durchgeführt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfs in der Zeit vom 20.11.2023 bis einschließlich 22.12.2023 durchgeführt. Gleichzeitig erfolgte die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Die Hinweise aus den Stellungnahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürger wurden in die Planunterlagen entsprechend der vorangegangenen Abwägung aufgenommen. Hinweise von Bürgern wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht vorgebracht.

Als wesentliche Änderung wurde eine externe Kompensationsfläche mit dem Geltungsbereich 2 ergänzt und darin die Entwicklung eines Eichen-Mischwaldes festgesetzt. Die Änderung der Planung erfordert gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB eine erneute Offenlage und erneute Trägerbeteiligung.

Der geänderte Entwurf nebst Anlagen soll daher nach § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB für die Dauer zwei Wochen öffentlich ausgelegt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hiervon benachrichtigt werden. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wird durch die Gemeinde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden sollen. Die erneute Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen. Die förmliche Behördenbeteiligung bzw. Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB ist durchzuführen.

#### Anlagen:

- Entwurf des Bebauungsplanes mit Planzeichnung und der Begründung in der Fassung vom 10.04.2024,
- Anlage 1 - Umweltbericht vom 10.04.2024,
- Anlage 2 - Grünordnungsplan vom 10.04.2024,
- Anlage 3 - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 10.04.2024,
- Anlage 4 - Geotechnischer Bericht vom 30.08.2023



**Karsta Niejaki**  
**Bürgermeisterin**