



Sitzungsvorlage

Nr. 2023/92

Preetz, 12.09.2023

öffentlich	X
nicht öffentlich	

Beratungsfolge Ausschuss für Stadtentwicklung	TOP	Sitzungstermin 04.10.2023
---------------------------------------------------------	------------	-------------------------------------

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Bürgermeister:
Sachgebiet:	Bauverwaltung, Stadtplanung, Wirtschaftsförderung	Fachbereichsleiter/in:
Bearbeiter/in:	Frau Rensmeyer	Sachbearbeiter/in:
Endgültiger Beschluss:	Stadtvertretung	

TOP	14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Verlängerter Ragniter Ring, Teilgebiet Apenrader Straße" hier: Erneute Abwägung über die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, Niederschrift über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Beschlussvorschlag:

1. Ein städtebaulicher Vertrag bezüglich der Anzahl und Beschaffenheit von Fahrradstellplätzen sowie Ladeeinrichtungen für E-Fahrzeuge ist aufgrund der Stellplatzsatzung der Stadt Preetz nicht mehr zu vereinbaren.
2. Die während der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Verlängerter Ragniter Ring, Teilgebiet Apenrader Straße“ für das Gebiet östlich der Apenrader Straße und westlich des Sportplatzes, Grundstück Apenrader Straße 20-24, sowie die nördlich anschließenden Stellplatzflächen eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß Abwägungsprotokoll zu berücksichtigen bzw. nicht zu berücksichtigen.
3. Der vorliegende Entwurf der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 wird gebilligt.
4. Der Entwurf ist nach § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und von der Auslegung zu benachrichtigen.

Zuständigkeit:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung ist gemäß § 6 IV der Hauptsatzung zuständig für die Beratung und Beschlussfassung zur Bauleitplanung und die Entscheidung in Bauleitplanverfahren über den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss.

Sachverhalt:

Verfahrensstand

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 31.8.2021 den Aufstellungsbeschluss für die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 gefasst. Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erhöhung der im Bebauungsplan Nr. 12 festgesetzten Anzahl der Vollgeschosse von III auf IV für die Grundstücke Apenrader Straße 20 – 24. Für die Planungskosten wurde mit dem Vorhabenträger ein Kostenübernahmevertrag abgeschlossen.

Der Vorentwurf der B-Plan-Änderung wurde in der Sitzung des Ausschusses für Bauplanung am 31.08.2022 gebilligt. Am 06.10.2022 wurde eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt, zu der keine Bürger oder Bürgerinnen erschienen.

Zuletzt wurden in der Sitzung des Ausschusses für Bauplanung am 07.12.2022 folgende Beschlüsse gefasst:

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Verlängerter Ragniter Ring, Teilgebiet Apenrader Straße“ für das Gebiet östlich der Apenrader Straße und westlich des Sportplatzes, Grundstück Apenrader Straße 20-24, sowie die nördlich anschließenden Stellplatzflächen eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß Abwägungsprotokoll zu berücksichtigen bzw. nicht zu berücksichtigen.
2. Die Niederschrift über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird zur Kenntnis genommen.
3. Mit dem Vorhabenträger ist ein städtebaulicher Vertrag bezüglich fledermaus- und insektenfreundlicher Beleuchtung, der Anzahl und Beschaffenheit von Fahrradstellplätzen sowie Ladeeinrichtungen für E-Fahrzeuge zu vereinbaren. Dieser ist dem Ausschuss für Bauplanung mit dem entsprechend ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes vorzulegen.

Vereinbarung bzgl. fledermaus- und insektenfreundlicher Beleuchtung

Durch das 'Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften' wurde mit Artikel 1 - Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes - der § 41 a 'Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen' ergänzt. Danach sind neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind. Da nicht klar ist, wann der § 41 a BNatSchG in Kraft tritt, ist auf Grundlage der zukünftigen gesetzlichen Vorgaben ein befristeter städtebaulicher Vertrag zu schließen (s. Anlage).

Vereinbarung zur Anzahl und Beschaffenheit von Fahrradstellplätzen sowie Ladeeinrichtungen für E-Fahrzeuge

Die Anzahl und Beschaffenheit von Fahrradstellplätzen sind in den §§ 4 und 7 der Stellplatzsatzung der Stadt Preetz, über die in der Sitzung am 04.10.2023 ebenfalls beraten wird, geregelt. Eine gesonderte Vereinbarung ist daher voraussichtlich nicht erforderlich.

Vereinbarung zu Ladeeinrichtungen für E-Fahrzeuge

Ladeeinrichtungen für E-Fahrzeuge berücksichtigt die Stellplatzsatzung im § 6 durch den Verweis auf das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG).

Gemäß § 8 des GEIG hat der Eigentümer dafür zu Sorgen, dass jeder Stellplatz mit einer Leitungsinfrastruktur für Elektromobilität ausgestattet wird, sofern ein Wohngebäude, das über mehr als zehn an das Gebäude angrenzende Stellplätze verfügt, einer großen Renovierung unterzogen wird.

Empfehlung der Verwaltung

Ein städtebaulicher Vertrag bzgl. der Anzahl und Beschaffenheit von Fahrradstellplätzen sowie Ladeeinrichtungen für E-Fahrzeuge ist aufgrund der vorgenannten Ausführungen nicht mehr erforderlich, so dass die Verwaltung empfiehlt, einen städtebaulichen Vertrag lediglich zur fledermaus- und insektenfreundlicher Beleuchtung zu schließen.

Die Planunterlagen wurden dementsprechend angepasst.

Die daraus resultierenden Änderungen sowie weitere Anpassungen (z. B. aktualisierte Rechtsgrundlagen) sind in den Anlagen gelb markiert.

Auswirkungen auf das Klima:

Ja		Nein	X
----	--	------	---

Finanzielle Auswirkungen:

Ja		Nein	X	bei Produkt	
----	--	------	---	-------------	--

Die Kosten für die Bekanntmachung werden vom Vorhabenträger übernommen.

Weiteres Vorgehen:

Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrags

Bekanntmachung und Durchführung der formellen Beteiligung

Anlagen:

- Planzeichnung, Stand 11.09.2023
- Entwurf des städtebaulichen Vertrags, Stand 14.09.2023
- Textliche Festsetzungen, Stand 11.09.2023
- Begründung, Stand 11.09.2023
- Abwägungsprotokoll, Stand 11.09.2023
- Niederschrift der frühzeitigen Beteiligung, Stand 07.10.2022