



Sitzungsvorlage
Nr. 2024/33

Preetz, 15.03.2024

öffentlich	X
nicht öffentlich	

Beratungsfolge	TOP	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung		27.03.2024

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

TOP	<p>Bebauungsplan Nr. 97 A "Erweiterung des Gewerbegebietes Wakendorf, 1. Bauabschnitt" Hier: Abwägung über die Stellungnahme des Kreises Plön vom 01.03.2024; Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss</p>
------------	---

Beschlussvorschlag:

- Die Stellungnahme des Kreises Plön vom 01.03.2024 wird entsprechend des Vorschlages in der Abwägungstabelle berücksichtigt und dementsprechend folgender zusätzlicher Ausgleich erbracht:
Die Flächen, auf denen erhebliche Bodenbewegung stattfinden sind mit einem Faktor von 1:0,3 auszugleichen. Ausgenommen sind hierbei Flächen auf denen bereits eine Kompensation für Versiegelungen erfolgt. Der Ausgleichsbedarf entspricht 4.785,49 m².
- Der sich aus der Abwägung ergebenden überarbeitete Entwurf wird gebilligt.
- Der überarbeitete Entwurf ist gemäß § 4 a Abs. 3 S. 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Gemäß § 4 a Abs. 3 S. 2 BauGB wird bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die von der Änderung berührten Behörden und 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 Beratung und Beschlussfassung zur Bauleitplanung.

Sachverhalt:

In der Sitzung des Ausschusses für Bauplanung am 15.03.2023 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 97 A gebilligt und die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Die formelle Beteiligung fand in der Zeit vom 08.06.2023 bis zum 10.07.2023 statt.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 31.01.2024 wurde bereits das Abwägungsprotokoll über die eingegangenen Stellungnahmen beschlossen. Außerdem wurden einige sich daraus ergebene Änderungen der Planzeichnung und der textlichen Festsetzungen erläutert.

Aufgrund der Stellungnahmen des Kreises vom 18.08.2023 und 01.03.2024 bzgl. der aus der Bauleitplanung voraussichtlich resultierenden starken Veränderungen des Reliefs und des damit verbundenen Ausgleichsbedarfs wurden die Planzeichnung und textlichen Festsetzungen überarbeitet und die Begründung inklusive Umweltbericht und Grünordnungsplan entsprechend angepasst. Der Abwägungsvorschlag über die Stellungnahme vom 01.03.2024 kann dem beigefügten Abwägungsprotokoll entnommen werden.

Der zusätzliche Ausgleichsbedarf für Abgrabungen und Aufschüttungen entspricht 4.785,49 m². Der benötigte externe Ausgleich beläuft sich unter Einbezug dieses zusätzlichen Ausgleichs auf insgesamt 47.021,89 m² und kann auf den in der Stadt Preetz zur Verfügung stehenden Ausgleichsflächen in Höhe von 61.407,00 m² verortet werden.

Außerdem wurden basierend auf den zuvor eingegangenen Stellungnahmen und einer erneuter Überprüfung der Festsetzungen weitere Änderungen vorgenommen. Sie sind in dem überarbeiteten Entwurf und der Begründung rot gekennzeichnet und werden in der Sitzung erläutert.

Auswirkungen auf das Klima:

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

Finanzielle Auswirkungen:

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

Weiteres Vorgehen:

- Durchführung der erneuten formelle Beteiligung

Anlagen:

- Abwägungsprotokoll der TÖB-Beteiligung, Stand 21.03.2024
- Planzeichnung, Stand 20.03.2024
- Begründung, Stand 15.03.2024
- Stellungnahme des Kreises Plön vom 01.03.2024
- Umweltbericht und Grünordnungsplan, Stand 12.03.2024
- Grünordnungsplan – Planungskarte, Stand 12.03.2024