



Sitzungsvorlage
Nr. 2024/55

Preetz, 21.05.2024

öffentlich	X
nicht öffentlich	

Beratungsfolge	TOP	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung	6.4	29.05.2024

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

TOP	Bebauungsplan Nr. 97 A "Erweiterung des Gewerbegebietes Wakendorf, 1. Bauabschnitt" Hier: Abwägung über die während der erneuten öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit; Empfehlung für den Satzungsbeschluss
------------	--

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt der Ratsversammlung, die folgenden Beschlüsse zu fassen:

1. Die während der erneuten öffentlichen Auslegung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 97A „Erweiterung des Gewerbegebietes Wakendorf, 1. Bauabschnitt“ eingegangenen Stellungnahmen sind gemäß Abwägungsprotokoll zu berücksichtigen bzw. nicht zu berücksichtigen.
2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 86 der Landesbauordnung beschließt die Ratsversammlung den Bebauungsplan Nr. 97A „Erweiterung Gewerbegebietes Wakendorf, 1. Bauabschnitt“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.

4. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Ratsversammlung ist nach § 10 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Sprechstunden eingesehen und Auskunft verlangt werden kann.

Zuständigkeit:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung ist gemäß § 6 IV der Hauptsatzung zuständig für Beratung und Beschlussfassung zur Bauleitplanung. Die Ratsversammlung trifft gemäß § 10 Hauptsatzung i. V. m. §§ 27 und 28 GO den abschließenden Beschluss der Verfahren zur Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen.

Sachverhalt:

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 13.12.2016 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplanes Nr. 97A gefasst.

Es wird das Planungsziel verfolgt, die durch den geltenden Flächennutzungsplan sowie den Rahmenplan „Interkommunales Gewerbegebiet Wakendorf“ vorbereitete Nutzung für das nördliche Teilgebiet verbindlich zu regeln. Ausgewiesen werden sollen hauptsächlich kleinteilige Gewerbeflächen unter Erhalt und Entwicklung vorhandener Grünstrukturen.

In der Sitzung des Ausschusses für Bauplanung am 15.03.2023 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 97A 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 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.

Zuletzt wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 27.03.2024 der daraus resultierende erneute Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst. Die erneute öffentliche Auslegung fand daraufhin in der Zeit vom 15.04.2024 bis zum 17.05.2024 statt.

Dabei hat sich herausgestellt, dass der Knickausgleich auf der Nachtkoppel in Wakendorf (310 m) z. T. nicht möglich ist, da dieser bereits für andere Maßnahmen verbraucht wurde, so dass lediglich 56 m als Ausgleich zur Verfügung stehen.

Nach erfolgter Abstimmung mit der UNB des Kreises Plön, empfiehlt die Verwaltung daher, den Ausgleich, wie bereits in dem im März 2023 beschlossenen Entwurf, im Westen des Geltungsbereichs entlang des Wanderweges zu erbringen. Die Planunterlagen wurden entsprechend angepasst und von der UNB bestätigt.

Da die Änderung somit nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen führt, ist der Entwurf nach § 4a Abs. 3 S. 1 BauGB nicht erneut auszulegen.

Die weiteren eingegangenen Stellungnahmen sowie die Abwägungsvorschläge können der Abwägungstabelle entnommen werden.

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen, die zu einer wesentlichen Änderung der Festsetzungen führen, so dass nun die Empfehlung für den Satzungsbeschluss beschlossen werden kann.

Auswirkungen auf das Klima:

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

Finanzielle Auswirkungen:

Ja	X	Nein		bei Produkt	5112
----	---	------	--	-------------	------

Kosten für die Bekanntmachung (ca. 1.500 €)

Weiteres Vorgehen:

- Beschluss der Ratsversammlung
- Ausfertigung der Planunterlagen
- Bekanntmachung

Anlagen:

- Planzeichnung, Stand. 17.05.2024
- Begründung inkl. Umweltbericht, Stand 17.05.2024
- **Abwägungsprotokoll, Stand 23.05.2024**
(die Stellungnahme des Kreises und der Abwägungsvorschlag werden nachgereicht)
- Fachbeitrag zum Artenschutz, Stand 22.03.2024
- Fachbeitrag zum Artenschutz - Anhänge und Literatur
- Schalltechnische Untersuchung, Stand 01.03.2023
- Vorplanung Entwässerung, Stand 07.02.2023
- Erläuterungsbericht zur Vorplanung Regenrückhaltung, Stand 20.02.2024
- Voruntersuchung Versickerung, Stand 19.12.2016
- Voruntersuchung Versickerung, Nachtrag 14.02.2018
- Hydrologisches Gutachten, Stand 14.11.2018
- Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz

Hinweis zu den Untersuchungen und Gutachten:

Die Untersuchung und Gutachten werden bei den Papierversionen aufgrund des großen Umfangs nicht mitversandt. Bitte sehen Sie die Gutachten online unter <https://ratsinfoservice.de/ris/preetz> ein oder wenden Sie sich bei Bedarf an Frau Edler (E-Mail: femke.edler@preetz.de, Tel.: 04342 303 357).