

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2023/140

Datum der Freigabe: 31.07.2023

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	27.07.2023
Bearb.:	Elke von Hoff	Wiedervorl.	
Berichterst.	Elke von Hoff		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	28.08.2023	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

Geänderter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 11. Änderung des B-Planes Nr. 1 "Ellenberg" für die Wohnbebauung an den Regenrückhaltebecken

Sach- und Rechtslage:

Der Entwurf der 11. Änderung des B-Planes Nr. 1 "Ellenberg" für die geplante Wohnbebauung an den Regenrückhaltebecken hat bis zum 16.06.2023 öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind in der anliegenden Abwägungstabelle zusammengestellt.

In der unter Nr. 3 aufgeführten Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt (LfU) wurden zunächst Bedenken hinsichtlich der ausreichenden Prüfung bezüglich des Verkehrslärms vorgebracht. Dies wurde jedoch zwischenzeitlich auf Grundlage der im Zuge des Neubaus der B203 durchgeführten Schallgutachten und der erfolgten Maßnahmen (Lärmschutzwand /-wand) mit dem LfU geklärt. Hierzu liegt eine entsprechende schriftliche Zustimmung des LfU vor, die ebenfalls in der Abwägungstabelle enthalten ist.

In der unter Nr. 7 aufgeführten Stellungnahme des Kreises SL-FL wurde darauf hingewiesen, dass die bisherige Festsetzung Nr. 1.1 zum Ausschluss von Beherbergungsbetrieben nicht ausreichend ist, um auch Ferienwohnungen nach § 13a BauNVO auszuschließen.

Daher wurde der anliegende Entwurf diesbezüglich geändert, was jedoch eine erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und Behörden notwendig macht. Die Änderung im Text Nr. 1.1 ist in dem anliegenden Entwurf der Satzung rot dargestellt. Die Änderungen in der Begründung sind gelb hinterlegt und mit einem Seitenstrich markiert.

Gemäß § 4a (3) BauGB kann die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung betroffene Öffentlichkeit und die berührten Behörden beschränkt werden. Außerdem kann bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden können und zwar mit angemessen verkürzter Frist.

Finanzielle Auswirkungen:

JA NEIN

Umweltauswirkungen:

JA NEIN

Beschlussvorschlag:

1. Der geänderte Entwurf der 11. Änderung des B-Planes Nr. 1 "Ellenberg" für die Wohnbebauung an den Regenrückhaltebecken und die Begründung dazu wird in den vorliegenden Fassungen (28.07.2023) gebilligt.
2. Gemäß § 4a (3) BauGB wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen bei der betroffenen Öffentlichkeit und den betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange mit angemessen verkürzter Frist eingeholt werden sollen.

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Stadtvertreterinnen/Stadtvertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

Anlagen:

Abwägungstabelle (28.07.2023)

Planzeichnung mit geändertem Text (28.07.2023)

Geänderte Begründung (28.07.2023)