

<b>Beschlussvorlage</b>	
- öffentlich -	
<b>VL-115/2021</b>	
Fachbereich	FB III - Fachbereich Bauen
Federführendes Amt	Bauamt
Datum	19.10.2021



## Gemeinde Calden

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand der Gemeinde Calden	25.10.2021	
Ausschuss für Nachhaltigkeit, Infrastruktur und Soziales	03.11.2021	
Haupt- und Finanzausschuss	09.11.2021	
Gemeindevertretung der Gemeinde Calden	11.11.2021	

### **Bauleitplanung der Gemeinde Calden; Bebauungsplan Nr. 6 „Teichfeld“ in der Gemarkung Westuffeln**

hier: Beratung und Beschlussfassung über

1. die Behandlung der Ergebnisse der erneuten Unterrichtung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Abstimmung der Planung benachbarter Gemeinden untereinander,

2. den Entwurfsbeschluss sowie

3. den Beschluss zur Durchführung der Verfahren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit, § 4 Abs. 2 BauGB der Behörden und zur Abstimmung der Planung benachbarter Gemeinden untereinander (§ 2 Abs. 2 BauGB)

### **Sachdarstellung:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Calden hat in ihrer Sitzung am 12. Dezember 2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Teichfeld“ in der Gemarkung Westuffeln gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich in dem Mitteilungsblättchen „Rund um den Flughafen“ sowie auf der Internetseite der Gemeinde Calden bekannt gemacht. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 20. Juli 2020 bis einschließlich 21. August 2020. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Zeitraum vom 15. Juli bis zum 21. August 2020 um Abgabe ihrer Stellungnahme gebeten.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes wurden von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange umfangreiche Stellungnahmen vorgetragen, die dazu geführt haben, dass die Planunterlagen geändert und erneut ausgelegt werden mussten.

Die Beschlussfassung hierzu erfolgte am 29. Oktober 2020. Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 30. November bis einschließlich 23. Dezember 2020 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden im Zeitraum vom 20. November bis zum 23. Dezember 2020 um Abgabe ihrer Stellungnahme gebeten.

Im Einzelnen haben die Beteiligungsschritte, die in der als **Anlage 1** beigefügten Tabelle zusammengestellten Ergebnisse erbracht.

Während der Einsichtnahmemöglichkeit sind keine Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit eingegangen. Die benachbarten Gemeinden haben gemäß § 2 Abs. 2 BauGB ihre Zustimmung zu den beabsichtigten Planungen erteilt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen vorgetragen, die zu einer wesentlichen Planänderung führen würden.

Der ursprüngliche Vorhabenträger hat den Gemeindevorstand nunmehr darum gebeten, dass ein Erschließungsträger in ersetzender Weise in die Rechte und Pflichten im Sinne des zugrundeliegenden städtebaulichen Vertrages mit der Gemeinde eintritt. Es herrscht Einvernehmen zwischen den Parteien, dass der Erschließungsträger die verfahrensgegenständlichen Grundstücksflächen eigentumsrechtlich sichert und in Abstimmung mit der Gemeinde als Allgemeines Wohngebiet entwickelt.

Der aktuelle Erschließungsträger beabsichtigt, das Baugebiet durch eine Stichstraße mit Wendeanlage zu erschließen. Hierdurch ändern sich die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches, da die westlich liegende Wegeparzelle (Bezeichnung; Gemarkung Westuffeln, Flur 22, Flurstück 63), welche zuvor als öffentliche Ringschließungsstraße dienen sollte, infolgedessen nicht mehr Gegenstand der Planung ist.

Da sich die Planung nach Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit ändert, ist der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes erneut auszulegen (§ 4a Abs. 3 BauGB). Die Stellungnahmen sind erneut einzuholen.

Der Gemeindevorstand empfiehlt der Gemeindevertretung der Gemeinde Calden, den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 „Teichfeld“ (hier: **Anlage 2**) als Planentwurf zu beschließen, die beigefügte Begründung mit Datum 30. September 2021 zu billigen (hier: **Anlage 3**) und das weitere Verfahren nach dem Baugesetzbuch zur Aufstellung des Bebauungsplanes durchzuführen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Kosten des anhängigen Verfahrens als auch der technischen Erschließung trägt – mit Ausnahme des Kaufpreises und der hälftigen Kosten für die Beurkundungshandlung – nach wie vor der Erschließungsträger.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Calden fasst die folgenden Beschlüsse:

#### **Zu Ziffer 1:**

#### **Beratung und Beschlussfassung über die Behandlung der Ergebnisse der erneuten Unterrichtung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Abstimmung der Planung benachbarter Gemeinden untereinander**

I. Die in der **Anlage 1** befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB sowie der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen werden als Stellungnahmen der Gemeinde Calden und somit als Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB beschlossen.

II. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Calden stellt fest, dass die Planung mit den benachbarten Gemeinden im Sinne des § 2 Abs. 2 BauGB abgestimmt ist.

## **Zu Ziffer 2:**

### **Beratung und Beschlussfassung über den Entwurfsbeschluss**

I. Der überarbeitete Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 6 „Teichfeld“ (hier: **Anlage 2**) wird als Entwurf, bestehend aus Teil A Planzeichnung, Teil B Planzeichen und textliche Festsetzungen und Teil C Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen sowie der beigefügten Begründung mit Datum vom 30. September 2021 (hier: **Anlage 3**), gebilligt.

## **Zu Ziffer 3:**

### **Beratung und Beschlussfassung über den Beschluss zur Durchführung der Verfahren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit, § 4 Abs. 2 BauGB der Behörden und zur Abstimmung der Planung benachbarter Gemeinden untereinander (§ 2 Abs. 2 BauGB)**

I. Die Durchführung des förmlichen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Teichfeld“ gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit, § 4 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Behörden und gem. § 2 Abs. 2 BauGB zur Abstimmung der Planung benachbarter Gemeinden untereinander wird nach Maßgabe des Beschlusses unter Ziffer 1 und Ziffer 2 beschlossen. Bei der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen möglicherweise nicht berücksichtigt werden (Präklusion nach § 4a Abs. 6 BauGB).

II. Der Gemeindevorstand wird bei der Aufstellung des Bauleitplanes beauftragt, die eingegangenen Stellungnahmen zu prüfen und die öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

#### Anlage(n):

1. Anlage\_1\_GemVE\_Abwaegung\_B\_Plan\_Nr\_6
2. Anlage\_2\_GemVE\_Planteil\_B\_Plan\_Nr\_6
3. Anlage\_3\_GemVE\_Begrueundung\_B\_Plan\_Nr\_6

Der Bürgermeister