

Beschlussvorlage	
VL-25/2021	
Datum	17.02.2021
Aktenzeichen	60 I
Sachbearbeiter/-in	Frau Luboeinski

Gemeinde Ehringshausen

Rathausstraße 1, 35630 Ehringshausen
Tel: 06443-6090, Fax: 06443-60912

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Bau- und Umweltausschuss	01.03.2021	vorberatend
Haupt - und Finanzausschuss	01.03.2021	vorberatend
Gemeindevertretung der Gemeinde Ehringshausen	04.03.2021	beschließend

Betreff:

**Bebauungsplan OT Ehringshausen Nr. 16/ 3. Änderung „Aufm Borngraben/Zehnetfrei“;
Abwägung und Entwurfsbeschluss**

Sachdarstellung:

In der Sitzung des Gemeindevorstandes am 08.02.2021 wurde vom Planungsbüro KuBuS, Herrn Richter, über den Verfahrensstand des Bebauungsplans „Borngraben / Zehnetfrei“ berichtet. Durchgeführt sind die frühzeitigen Beteiligungsverfahren (Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB). Aus diesen Beteiligungen liegen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen vor, die im Rahmen der Beschlussfassung abwägend zu behandeln sind und die sich inhaltlich auf den Planentwurf auswirken.

Zu den Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen sind Formulierungsvorschläge (Abwägungsempfehlungen) formuliert, die gemäß der anliegenden Gegenüberstellung Bestandteil des Beschlusses werden.

Im Zuge der Sitzung am 08.02.2021 hat der Gemeindevorstand Empfehlungen für inhaltliche Änderungen im Bebauungsplan ausgesprochen, mit denen vor allem den Hinweisen des Regierungspräsidiums in Bezug auf die Siedlungsdichte nachgekommen werden soll. Inhaltlich umfasst diese Empfehlung die Aufgabe des aus drei Teilgebieten bestehenden Baugebiets 3 (Hausgruppen). Eine Teilfläche wird danach noch für eine Mehrfamilienhausbebauung vorgesehen, zwei Teilflächen werden dem Baugebiet 2 zugeordnet. Diese Empfehlung ist im Planentwurf umgesetzt, ein bisher noch als Grünfläche ausgewiesener Bereich entfällt.

Eine weitere inhaltliche Ergänzung im Planentwurf ist die Aufnahme einer externen Ausgleichsfläche, mit der die bisher im Ausgangsplan für naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen getroffenen Festsetzungen ersetzt werden. Die neue Ausgleichsfläche befindet sich in der Gemarkung Niederlemp, konkret ein Bereich unterhalb der nördlich des Sportplatzes verlaufenden Stromleitung.

Weitere inhaltliche Ergänzungen im Bebauungsplan ergeben sich aus den bisherigen Beteiligungsschritten nicht. Hingewiesen wird an dieser Stelle noch auf die zwischenzeitlich abgestimmte Anbindung des Baugebiets an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs.

Diese Anbindung wird auch den bereits bestehenden Baugebieten zugutekommen. Eine Haltestelle soll möglichst nah am Standort des Kindergartens eingerichtet werden.

Der Entwurfsbeschluss bereitet die weiteren Verfahrensschritte vor (Offenlage/ öffentliche Auslegung, Behördenbeteiligung).

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die in der Anlage beigefügten Anmerkungen zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen eingegangenen Anregungen und Hinweise werden als Stellungnahmen der Gemeinde Ehringshausen beschlossen und in der weiteren Planung entsprechend berücksichtigt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans OT Ehringshausen Nr. 16/3. Änderung „Auf´m Borngraben/ Zehnetfrei“ wird gebilligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans OT Ehringshausen Nr. 16/3. Änderung „Auf´m Borngraben/ Zehnetfrei“ ist nach § 3 Absatz 2 BauGB mit Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen. Gleichzeitig ist die Behördenbeteiligung nach § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch durchzuführen.