

Abwägungs- und Satzungsbeschluss 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 18 für das Gebiet „Kirchstieg“

<i>Organisationseinheit:</i> Bauverwaltung	<i>Datum</i> 30.05.2022 <i>Antragsteller:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Lambrechtshagen (Vorberatung)	07.06.2022	N
Gemeindevertretung Lambrechtshagen (Entscheidung)	23.06.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die Stellungnahmen der im Planverfahren abgegebenen Stellungnahmen der Behörden/TöB werden gem. Anlage 1 berücksichtigt. (Aus der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.)
2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der akt. Fassung beschließt die Gemeindevertretung die 3. Änderung des B-Plans Nr. 18 für das Gebiet „Kirchstieg“ in Sievershagen, betreffend die Fläche zwischen der Neubebauung 'Am Feldrand' und dem Pflegeheim „Kleine Freiheit“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung (Anlage 2). Die Begründung zu dem B-Plan wird gebilligt (Anlage 3).
3. Die Entscheidung zu Nr. 1 ist gem. § 3 (2) BauGB mitzuteilen. Die Satzung über die 3. Änderung des B-Plans Nr. 18 ist durch ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses in Kraft zu setzen.

Sachverhalt

Im Bereich der 3. Änderung des B-Plans Nr. 18 wird eine Wohnbebauung in offener, bis zu zweigeschossiger Bauweise für ca. 15 Einfamilienhäuser zugelassen. Die Erschließung soll durch Verlängerung der Gemeindestraße Am Erlenteich gewährleistet werden. Mit der Planänderung wird außerdem eine Fuß-Radwegeverbindung zwischen dem Baugebiet ‚Steinfulgen/Hahnenkamp‘ und der B105 planungsrechtlich vorbereitet und eine Vorhaltefläche für einen direkten Verkehrsanschluss an die B 105 freigehalten. Letzteres ist eine solitäre Entscheidung der Gemeinde ohne weitergehende Bindungswirkung; das Straßenbauamt als Baulastträger der B 105 und die Verkehrsbehörde des Landkreises haben die Verwirklichung eines Straßenanschlusses an die B 105 abgelehnt.

Im Zusammenhang mit der Planänderung entstehen naturschutzrechtliche

Ausgleichspflichten, die durch Abbuchung von 30.172 „Ökopunkten“ von dem gemeindlichen Ökokonto 'Renaturierung der Rotbäk' abgegolten werden sollen. Des Weiteren ist die Errichtung eines Lärmschutzwalls entlang der B 105 erforderlich (L = 105 m, H = 4,0 m). Die Niederdruck-Gasleitung DN 150 ST am Südrand des Planänderungsbereichs wird durch das Versorgungsunternehmen (HanseGas GmbH) in den öffentlichen Bauraum verlegt.

Finanzielle Auswirkungen

a.) bei planmäßigen Ausgaben:		Deckung durch Planansatz in Höhe von:	0,00 €
Gesamtkosten:	00,00 €	im Produktsachkonto (PSK):	00000.00000000
b.) bei vom Plan abweichenden Ausgaben:			
Deckung erfolgt über:			
Gesamtkosten:	00,00 €	1. folgende Einsparungen :	
zusätzliche Kosten:	00,00 €	im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		2. folgende Mehreinnahmen:	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €

Anlage/n

1	Anlage 1 (Abwägung) (öffentlich)
2	Anlage 2 (Plan,Satzung) (öffentlich)
3	Anlage 3 (Begründung) (öffentlich)