

## Abwägungs- und Satzungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 22 Wohngebiet "Evershäger Weg" der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen

<i>Organisationseinheit:</i> Bauverwaltung <i>Vorlagenersteller:</i> Sven Breitrück	<i>Datum</i> 11.01.2023 <i>Antragsteller:</i>
--	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Elmenhorst/Lichtenhagen (Vorberatung)	02.02.2023	Ö
Gemeindevertretung Elmenhorst/Lichtenhagen (Entscheidung)	02.02.2023	Ö

### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche von der Planung berührt sind, die Stellungnahmen der Nachbargemeinden sowie die Äußerungen von Bürgern zum Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 - *Wohngebiet Evershäger Weg in Lichtenhagen*- werden gemäß Abwägungsunterlage (Anlage 1) dokumentiert, geprüft und entsprechend der darin enthaltenen Abwägungsvorschläge beschlossen. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Gemäß §10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 - *Wohngebiet Evershäger Weg in Lichtenhagen*- bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) - Anlage 2. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.
3. Die Begründung zur Satzung über den des Bebauungsplans Nr. 22 - *Wohngebiet Evershäger Weg in Lichtenhagen*- wird von der Gemeindevertretung der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen gebilligt - Anlage 3. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.
4. Den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Bürgern, die sich geäußert haben, sind die Abwägungsergebnisse zu den Stellungnahmen zum Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 - *Wohngebiet Evershäger Weg in Lichtenhagen*- zu übersenden.

### Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen hat am 25.03.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 22 - *Wohngebiet Evershäger Weg in Lichtenhagen*- beschlossen.

Der Planbereich wird begrenzt durch den *Evershäger Weg* im Osten, vorhandene

Wohnbebauung und Garagen im Süden, eine Kleingartenanlage im Westen sowie Gärten und vorhandene Bebauung im Norden Der Bebauungsplan kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Wohnbaufläche W6 dargestellt.

Die Bebauung der Wohnbaufläche Evershäger Weg in Lichtenhagen ist im Interesse der Gemeinde und hat keine negativen Auswirkungen auf die Infrastruktur.

Es sind die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB gegeben. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Gemäß §13a Abs.2 Satz 4 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und vom Umweltbericht gemäß § 2a BauGB abgesehen.

Der von der Gemeindevertretung gebilligte Entwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und dem Entwurf der Begründung hat gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 13.06.2022 bis zum 15.07.2022 öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 20.06.2022 um Stellungnahme zu Planentwurf und Begründung gebeten worden. Mit dem vorliegenden Beschluss werden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Äußerungen der Öffentlichkeit geprüft, um die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 -*Wohngebiet Evershäger Weg in Lichtenhagen*- in der vorliegenden Fassung zu beschließen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss öffentlich bekannt zu machen. Mit ortsüblicher Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt die Satzung über Bebauungsplan Nr. 22 -*Wohngebiet Evershäger Weg in Lichtenhagen*- in Kraft.

Zusätzlicher Hinweis:

Gegenüber dem bisherigen Entwurf wurden zwei redaktionelle Änderungen im Text (Teil B) Bauplanungsrechtliche Festsetzungen durchgeführt. Auf Grundlage des Urteils 3K 476/19 OVG vom Oberverwaltungsgericht Greifswald und der Empfehlung des Landkreis Rostock, wurde auf die Festsetzung Nr. 3.1 über die Mindestgrundstückgröße redaktionell aktualisiert. Die aktualisierte Formulierung lautet: Die Mindestgrundstückgröße beträgt 500m<sup>2</sup>.

Darüber hinaus erfolgte die Streichung der Festsetzung 6.2, der beiden straßenbegleitend zu pflanzenden Gehölze, zugunsten der Anordnung künftiger Grundstückzufahrten und Vermeidung von langfristiger Pflege- und Verwaltungsaufwendungen durch die Gemeinde.

**Finanzielle Auswirkungen**

<b>a.) bei planmäßigen Ausgaben:</b>		<b>Deckung durch Planansatz in Höhe von:</b>	0,00 €
Gesamtkosten:	00,00 €	im Produktsachkonto ( PSK ):	00000.00000000
<b>b.) bei vom Plan abweichenden Ausgaben:</b>		<b>Deckung erfolgt über:</b>	
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	23-01-10 Anlage 1 Abwa?gung zum Entwurf (öffentlich)
2	23-01-10 Anlage 2 Planzeichnung (öffentlich)
3	23-01-10 Anlage 3 Begründung (öffentlich)