

## Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen

# Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 24 "Wohnen am Klein Lichtenhäger Weg" - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauverwaltung <i>Vorlagenersteller:</i> Jeannine Haufschild	<i>Datum</i> 28.02.2025 <i>Antragsteller:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Hauptausschuss Elmenhorst/Lichtenhagen (Vorberatung)	11.03.2025	N
Gemeindevertretung Elmenhorst/Lichtenhagen (Entscheidung)	27.03.2025	Ö

### Beschlussvorschlag

1. Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 *Wohnen am Klein Lichtenhäger Weg*, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Entwurf der dazugehörigen Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB bestimmt. (siehe Anlagen 1 und 2)
2. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan und dessen Begründung ist gemäß § 3 (2) BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch den Bebauungsplan Nr. 24 *Wohnen am Klein Lichtenhäger Weg* berührt werden kann, sind gemäß § 4 (2) BauGB die Stellungnahmen zum Entwurf der Satzung und dem Entwurf der Begründung einzuholen. Sie sind von der öffentlichen Auslegung zu unterrichten.

### Sachverhalt

Der Plangeltungsbereich liegt südöstlich vom *Klein Lichtenhäger Weg*, ist 4.329 m<sup>2</sup> groß und umfasst die Flurstücke 17, 18/1 und 18/2 Flur 2 der Gemarkung Lichtenhagen. Planungsziel ist die Schaffung von Baurecht für Wohnbebauung in der zweiten Reihe. Die geplante Erschließung erfolgt vom Klein Lichtenhäger Weg.

Der Bebauungsplan kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Wohnbaufläche W9 dargestellt.

Die Bebauung am Klein Lichtenhäger 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. Im weiteren Verfahren ist die Veröffentlichung des Planentwurfs mit der dazugehörigen Begründung im Internet vorzunehmen. Anregungen aus Äußerungen von Bürgern und aus Stellungnahmen zum Planentwurf sind im Anschluss in die Abwägung einzustellen.

### Finanzielle Auswirkungen

Keine, da Kosten vom Investor getragen werden.

**Anlage/n**

1	EL B24 EAB_1_PLZ_E (öffentlich)
2	EL B24 EAB_2_Begründung_E (öffentlich)