

Beschlussvorlage

öffentlich

Nr.	0682/FB 2/2023
-----	----------------

Federführung:	Fachbereich 2	Datum:	30.10.2023
Verfasser:	Zerner, Michaela	AZ:	

Beratungsfolge	Termin
Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Ramsen	06.11.2023
Gemeinderat der Gemeinde Ramsen	13.11.2023

Gegenstand der Vorlage

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Ramsen; Bebauungsplan "Flurstraße"
a. Beratung und Beschlussfassung über die im Offenlegungsverfahren nach den §§ 4 Abs. 2 und 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen
b. Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Flurstraße"
c. Beschluss der Gestaltungssatzung für die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen

Beschlussvorschlag:

- a. Zu den eingegangenen Anregungen wird gemäß dem beiliegenden Beschlussvorschlag des Büros BBP und der Verwaltung beschlossen. Aus den Anregungen ergeben sich keine Änderungen, die den Festsetzungsinhalt des Bebauungsplanes verändern, so dass auf eine erneute Offenlage des Bebauungsplanes verzichtet wird. Der landespflegerische Ausgleich erfolgt zum einen durch die gebietsinternen Maßnahmen im Baugebiet selbst, vorwiegend im südwestlichen Bereich der Baugrundstücke Fl.Nr. 739, 739/2, 739/3, 740, 740/2, 740/3, 740/5, und zum anderen über einen Kompensationsüberschuss aus dem Bebauungsplan „Am Gäßchespfad“ auf externen Grundstücken mit einer grundbuchrechtlichen Sicherung.
- b. Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Flurstraße“ gemäß § 24 GemO i. V. m. § 10 Abs. 1 und § 9 Abs. 1, 1 a und 4 BauGB als Satzung.
- c. Für die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wird gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBauO eine Gestaltungssatzung erlassen.

Problembeschreibung/Begründung:

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Flurstraße“ wurde gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 26.06.2023 bis 31.07.2023 einschließlich das Offenlegungsverfahren durchgeführt. Im Rahmen des Offenlegungsverfahrens wurden

von verschiedenen Trägern öffentlicher Belange zum Entwurfsplan Stellung genommen und Anregungen vorgetragen. Die eingegangenen Anregungen sind zusammengefasst und im beiliegenden Beschlussvorschlag aufgeführt und liegen den Ratsmitgliedern vor. Der Gemeinderat hat über die eingegangenen Anregungen zu befinden, sie abzuwägen und zu beschließen. Der landespflegerische Ausgleich erfolgt zum einen durch die gebietsinternen Maßnahmen im Baugebiet selbst, vorwiegend im südwestlichen Bereich der Baugrundstücke Fl.Nr. 739, 739/2, 739/3, 740, 740/2, 740/3, 740/5, und zum anderen über einen Kompensationsüberschuss aus dem Bebauungsplan „Am Gäßchespfad“ auf externen Grundstücken mit einer grundbuchrechtlichen Sicherung. Die landespflegerischen Maßnahmen auf den Baugrundstücken des Baugebietes „Flurstraße“ sind den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu entnehmen. Nach dem Abschluss des Aufstellungsverfahrens kann der Bebauungsplan „Flurstraße“ als Satzung beschlossen werden. Für die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ist eine Gestaltungssatzung nach den Bestimmungen der Landesbauordnung zu beschließen. Die Zusammenfassung der eingegangenen Anregungen aus dem Offenlegungsverfahren mit Beschlussvorschlag, die Planurkunde, die textlichen Festsetzungen und die Begründung des Bebauungsplanes „Flurstraße“ sind als Anlage beigefügt.

Finanzierung:

ja nein

Finanzierung					
Gesamtkosten der Maßnahmen	jährliche Kosten/	Folge-lasten	Eigenanteil	Objektbezogene Einnahmen	Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung
(Beschaffungs- / Herstellungskosten)			(i. d. R. = Kreditbedarf)	(Zuschüsse / Beträge)	(Mittelabfluss, Kapiteldienst Folgelasten kalkulatorische Kosten)
EUR	EUR		EUR	EUR	EUR

Anlagen:

- Begründung BP Flurstraße 10-2023
- Planurkunde BP Flurstraße 10-2023
- Textliche Festsetzungen Bebauungsplan Flurstraße 10-2023
- Zusammenfassung Anregungen Offenlegungsverfahren BP Flurstraße 10-2023