

Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 28 "Nördliches Mühlengelände"

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 02.01.2024
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Bau-, Verkehrsangelegenheiten und Umwelt Bad Kleinen (Vorberatung)	17.01.2024	Ö
Gemeindevertretung Bad Kleinen (Entscheidung)	21.02.2024	Ö

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bad Kleinen hat die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden vorgebrachten Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 28 "Nördliches Mühlengelände" mit folgendem Ergebnis geprüft: s. Anlage
Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden das Abwägungsergebnis mitzuteilen.
3. Die Gemeindevertretung beschließt den Bebauungsplan Nr. 28 "Nördliches Mühlengelände" gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die Begründung dazu wird gebilligt, siehe Anlagen. Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

Die Billigung des ersten Entwurfs des B-Planes Nr. 28 durch die Gemeindevertretung erfolgte am 19.10.2022. Danach wurde zwischen dem 05.12.2022 und dem 13.01.2023 die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt. Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden Bedenken geäußert, die zu Änderungen der Planung führten. Weitere Änderungen erfolgten aufgrund der zwischenzeitlich konkretisierten Erschließungsplanung. Der geänderte Entwurf wurde am 29.06.2023 beschlossen, im Aug./Sept. 2023 erfolgte die erneute Beteiligung und die öffentliche Auslegung. Von Bürgern wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Aus der Behördenbeteiligung resultieren folgende Änderungen/Ergänzungen:

- Aufgrund der gewerblichen Vornutzung wurde nach Anforderung der unteren Bodenschutzbehörde eine Altlastenuntersuchung durchgeführt.

Im Ergebnis kommt es zu der Bewertung: „Die zum Standort durchgeführten Bodenuntersuchungen ergaben keine Hinweise auf Altlasten bzw. schädliche Bodenveränderungen im Sinne des BBodSchG § 2 (§). Es werden allerdings Maßnahmenempfehlungen für den Bereich MU 8, MU 9 und MU 10 gegeben. Dort kommt es zu Bodenbelastungen vermutlich durch Teerpappen zurückgebauter Kleingartenhäuser. Der betroffene Oberboden sollte daher abgetragen und fachgerecht entsorgt werden. Im südöstlichen Baufeldteil des MU 2 und in der angrenzenden Verkehrsfläche wurden stark bauschutthaltige Auffüllungen, teilweise mit Teeranhaftungen angetroffen, vermutlich durch Reste alter Bebauung. Der betroffene Boden sollte daher abgetragen und fachgerecht entsorgt werden. Im Rahmen von Detailuntersuchungen ist im Rahmen der Bauantragstellung bzw. Baudurchführung die Schadstoffbelastung zu prüfen. Für Details wird auf die Begründung zum Bebauungsplan

sowie auf die o.g. Altlastenuntersuchung verwiesen.

- Die Festsetzungen zum Baumschutz und zum Ausgleich wurden ergänzt und überarbeitet.
- Die Festsetzungen zum Lärmschutz wurden konkretisiert.
- Weitere Änderungen haben einen klarstellenden, redaktionellen Charakter.

Die Änderungen/Ergänzungen wurden im Rahmen der Abwägung eingearbeitet, so dass nun der Abwägungs- und Satzungsbeschluss gefasst werden kann. Die Satzung wird durch ortsübliche Bekanntmachung rechtskräftig.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	2024-01-03 Bad Kleinen B-Plan 28 Begründung Satzungsbeschluss (öffentlich)
2	2024-01-03 Bad Kleinen B-Plan_Nr_28_Satzungsbeschluss (öffentlich)
3	Bad Kleinen Abwägung B-Plan 28 (öffentlich)