

BV/03/25-159

Beschlussvorlage
öffentlich

Bebauungsplan Nr. 7 „An der Wirtschaftsstraße“ Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 25.03.2025
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Groß Stieten (Vorberatung)	07.04.2025	Ö
Gemeindevertretung Groß Stieten (Entscheidung)	23.04.2025	Ö

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Stieten billigt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 einschließlich Begründung gemäß Anlage. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Mit dem Entwurf ist die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
3. Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist gemäß Hauptsatzung der Gemeinde Groß Stieten ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Stieten hat in ihrer Sitzung am 21.06.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 mit der Gebietsbezeichnung „An der Wirtschaftsstraße“ beschlossen. Zielsetzung der Planung ist die Schaffung einer gemischten Nutzung nördlich der Wirtschaftsstraße und östlich der B 106 (An der Chaussee) auf der Fläche der ehemaligen Kleingärten.

Mit dem Vorentwurf, der in der Gemeindevertretung am 09.10.2024 gebilligt wurde, wurde die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung im Zeitraum November/Dezember 2024 durchgeführt. Aus dieser Beteiligung mit dem Vorentwurf vom 24.09.2024 ergaben sich folgende Änderungen bzw. Ergänzungen für den vorliegenden Entwurf:

- Aufnahme von Hinweisen und Festsetzungen aufgrund der Lage innerhalb der Trinkwasserschutzzone,
- Auseinandersetzung mit den Belangen der Raumordnung und Landesplanung,
- Konkretisierung der zulässigen Nutzungen im SO2-Gebiet,
- Festsetzung einer zulässigen Grundfläche für den Hundeübungs- und Reitplatz in wasserdurchlässiger Bauweise im SO3-Gebiet,
- Aufnahme von passiven Lärmschutzfestsetzungen aufgrund der Schalltechnischen Berechnung,
- Ergänzungen hinsichtlich Baum- und Artenschutz,
- Bestimmung von naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen,
- Ergänzungen zur vorgesehenen Ver- und Entsorgung aufgrund des

- Erschließungskonzeptes,
- Ergänzung der örtlichen Bauvorschriften (u.a. Dachbegrünung im GE und SO2, Gestaltung von unbebauten Grundstücksflächen).

Hinweis:

Hinsichtlich der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen ist noch nicht abschließend geklärt, ob Ökopunkte gekauft werden müssen oder der Ausgleich in der Gemeinde Groß Stieten ausgeführt werden kann und ein Mehrwert für die Gemeinde entsteht.

Hierzu werden Unterlagen nachgereicht.

Der Beschluss dokumentiert den Willen der Gemeinde und die Zustimmung zur Planung.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	2025-04-09 GrStieten B7 Plan Entwurf (öffentlich)
2	2025-04-09 GrStieten B7 Begründung Entwurf-1 (öffentlich)
3	2025-04-09 GrStieten B7 Umweltbericht Entwurf-mAnlage (öffentlich)