

# Gemeinde Poppendorf

## Beschlussvorlage

BV/BAU/168/2022

öffentlich



## B-Plan 6 Poppendorf für das "Wohngebiet an der Dorfstraße" Abwägungs- und Satzungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> BEL/SG Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Marie Farclas	<i>Datum</i> 01.12.2022
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Wohnumfeldausschusses Poppendorf (Vorberatung)	05.12.2022	Ö
Gemeindevertretung Poppendorf (Entscheidung)	16.01.2023	Ö

### **Sachverhalt**

Das Plangebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 6 hat eine Größe von ca. 1,6 ha und wird begrenzt durch die Dorfstraße im Osten, vorhandene Wohnbebauung im Norden, eine Kinder-Tageseinrichtung im Süden sowie den Plangeltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr.1 *Fasanenberg* im Westen.

Die Gemeinde beabsichtigt mit dem Bebauungsplan, Baurecht für eine Wohnbebauung in der zweiten Reihe an der Dorfstraße zu schaffen. Das Plangebiet liegt innerhalb der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche W1, damit kann der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

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. Die Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit der dazugehörigen Begründung gemäß § 3 (2) BauGB hat in der Zeit vom 26.09.2022 bis zum 25.10.2022 stattgefunden. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch den Bebauungsplan Nr. 6 Wohngebiet *an der Dorfstraße* berührt werden kann, wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 28.09.2022 die Stellungnahmen zum Entwurf der Satzung und dem Entwurf der Begründung eingeholt.

Mit dem vorliegenden Beschluss werden die Anregungen und Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf sowie die Äußerung aus der Öffentlichkeit geprüft, um die Satzung über den Bebauungsplan Nr.6 *Wohngebiet an der Dorfstraße* 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 den Bebauungsplan Nr.6 *Wohngebiet an der Dorfstraße* in Kraft.

### **Auswirkungen auf das Liegenschaftsamt:**

Keine

### **Beschlussvorschlag**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Poppendorf beschließt in ihrer Sitzung am 16.01.2023 den Abwägungs- und Satzungsbeschluss für den B-Plan Nr. 6 Poppendorf für das „Wohngebiet an der Dorfstraße“ mit folgenden Punkten:

1. Die Gemeinde hat die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, die Stellungnahmen der Nachbargemeinden sowie die Äußerungen von Bürgern zum Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr.6 *Wohngebiet an der Dorfstraße* gemäß Abwägungsunterlage (Anlage 1) dokumentiert und mit dem darin dargestellten Ergebnis geprüft. 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 Poppendorf die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 *Wohngebiet an der Dorfstraße*, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B): siehe Anlage 2
3. Die Begründung zur Satzung über den Bebauungsplans Nr. 6 *Wohngebiet an der Dorfstraße* wird von der Gemeindevertretung der Gemeinde Poppendorf gebilligt: siehe Anlage 3

### **Finanzielle Auswirkungen**

Keine. Die Kosten für das Aufstellungsverfahren trägt der Investor zu 100%.

### **Anlage/n**

- 1 POP B6 ASB 2 PLZ (öffentlich)
- 2 POP B6 ASB 3 Begründung (öffentlich)
- 3 POP B6 ASB 1 Abwägung zum Entwurf (öffentlich)