

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/2023/119

Fachbereich/Amt: II - Planungs- und Umweltamt

Datum: 20.11.2023

Bearbeiter-in/Tel.: Frau Ahlers / 604-610

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Planung, Energie und Umwelt	28.11.2023	öffentlich
Verwaltungsausschuss	12.12.2023	nicht öffentlich

### **6.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 - Aschhausen, nördlich Windmühlenstraße mit örtlichen Bauvorschriften; hier: erneute öffentliche Auslegung**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Dem Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 – Aschhausen, nördlich der Windmühlenstraße - mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung einschließlich der Begründung und dem Umweltbericht wird zugestimmt.
2. Die erneute öffentliche Auslegung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 – Aschhausen, nördlich der Windmühlenstraße - mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung einschließlich der Begründung und Umweltbericht zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 und § 233 Abs. 1 BauGB wird beschlossen.

#### **Sachverhalt:**

Mit Beschluss vom 06.07.2021 wurde die 86. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 – Aschhausen beschlossen. Ziel ist insbesondere die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Errichtung weiterer Ferienhäuser. Insoweit wird auf die Beschlussvorlage BV/2021/048 verwiesen.

Zwischenzeitlichen hat die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange (TÖB) in der Zeit vom 12.11-15.12.2021 stattgefunden. Nach Beratung und Abwägung der Stellungnahmen wurde im PIEnUM am 05.12.2022 dann die öffentliche Auslegung beschlossen (siehe auch Vorlage BV/2022/056).

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften hat im Entwurf im Zeitraum vom 18.01. – 28.02.2023 öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig erfolgte eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen vorgebracht worden. Von den Trägern öffentlicher Belange wurden überwiegend redaktionelle Hinweise sowie Hinweise, die die Ausführungsplanung betreffen, gegeben.

Über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschlägen wurde im Verwaltungsausschuss am 23.05.2023 (TOP 7.7) beraten und zugestimmt (einstimmig).

Danach ergaben sich Änderungswünsche seitens des Vorhabenträgers, sodass der Satzungsbeschluss nicht gefasst, sondern die Erarbeitung des Entwurfes mit den Änderungswünschen vom Vorhabenträger beauftragt wurde. Hierüber wurde im Verwaltungsausschuss am 20.06.2023, TOP 3.5 berichtet.

Der Vorhabenträger möchte zur besseren Vermarktung des Ferienhausgebietes „Residenz am kleinen Meer“ im Bestandsgebäude ein zusätzliches Angebot aus dem Bereich „präventivtherapeutische Maßnahmen“ (Retreat- Urlaub) schaffen. Diese Änderungen wurden zwischenzeitlich in dem anliegenden Entwurf (Anlage 1) eingearbeitet.

Da die erarbeiteten Änderungen die Grundzüge der Planung berühren, ist eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Baugesetzbuch in Verbindung mit § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch erforderlich.

Nähere Informationen werden in der Sitzung durch das beauftragte Planungsbüro Diekmann Mosebach, Frau Segger, gegeben.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Kosten des Verfahrens werden vom Vorhabenträger im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages übernommen.

#### **Anlagen:**

1. Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 Aschhausen, nördlich der Windmühlenstraße
2. Begründung zum Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 Aschhausen, nördlich der Windmühlenstraße