

Sitzungsvorlage für die Stadt Schöppenstedt

Beratungsfolge	Öffentlichkeits- status	Aufgabe
Ausschuss für Bau, Planung, Grundstücksangelegenheiten, Umwelt und Natur Schöppenstedt	öffentlich	Vorberatung
Verwaltungsausschuss Schöppenstedt	nicht öffentlich	Vorberatung
Rat der Stadt Schöppenstedt	öffentlich	Entscheidung

<p>Betr.: Bebauungsplan "Am Pachthof" in Samleben der Stadt Schöppenstedt, Ortsteil Samleben</p> <p>a) Beratung und Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der benachbarten Gemeinden, der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen. b) Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB</p>

Beschlussvorschlag:

a) Der Rat der Stadt Schöppenstedt beschließt die Abwägungen der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen so, wie es sich aus der Anlage zu dieser Sitzungsvorlage ergibt. Die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange erfolgt gem. § 1 Abs. 7 und § 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB.

b) Der Rat der Stadt Schöppenstedt beschließt nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan "Am Pachthof" in Samleben in der vorliegenden Fassung als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB.

Berichterstatter/in:

Frau Jordan

Begründung:

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist notwendig, um das Wohnen mit privater Pferdehaltung zu ermöglichen. Es ist die Errichtung eines Voltigierzeltes geplant. Um dies gewährleisten zu können wird die Art der baulichen Nutzung als Dörfliches Wohngebiet nach §5a BauNVO festgelegt, da so sowohl das Wohnen (§ 5a Abs. 2 Nr. 1), nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe (§ 5a Abs. 2 Nr. 7) und die nicht gewerbliche Einrichtung und Anlagen für die Tierhaltung (§ 5a Abs. 2 Nr. 4) gewährleistet wird. Des Weiteren wird so die erstmal überplante Fläche bauplanungsrechtlich gesichert und die Art der baulichen Nutzung an den tatsächlichen Bestand angepasst.

Mit Umsetzung des Bebauungsplanes wird es zu keinen großflächigen Versiegelungen und Eingriffen in Natur und Landschaft kommen. Das Plangebiet ist beräumt und für eine bauliche Erweiterung vorbereitet; vereinzelt sind bereits Leitungen verlegt. Es weist keine besonderen Strukturen mehr auf, so dass insoweit § 1a Abs. 3 BauGB zur Anwendung kommt, d. h. ein Ausgleich ist nicht erforderlich, wenn die Eingriffe bereits vor der aktuellen planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Rainer Apel

Anlagen:

B-Plan gem. § 10 Abs. 1 BauGB
Begründung
Abwägung Stellungnahmen