

Datum 04.09.2015	Aktenzeichen: III.2.1	Verfasser: Jahn
Verw.-Vorl.-Nr.: LABOE/BV/887/2015		Seite: -1-

## **AMT PROBSTEI**

### **für die GEMEINDE OSTSEEBAD LABOE**

<b>Vorlage an</b>	<b>am</b>	<b>Sitzungsvorlage</b>
<b>Bauausschuss</b>	<b>17.09.2015</b>	<b>öffentlich</b>

#### **Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:**

**Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 für das Gebiet "südwestlich des Brodersdorfer Weges, südöstlich der Bebauung am Schwanenweg, nordöstlich der Bebauung am Langensoll, das Flurstück 86/67 u. 86/65 sowie Teilbereiche der Flurstücke 24/1 u. 86/70 der Flur 3"; hier: Änderung Aufstellungsverfahren und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

#### **Sachverhalt:**

Zum Planverfahren der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 (Neubau Aldi-Markt) wurde der Verfahrensschritt der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Den dazu vorgetragenen Stellungnahmen entnehmen Sie bitte der beigefügten Abwägungstabelle.

Nächster Verfahrensschritt ist die Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden und die gleichzeitige öffentliche Auslegung. Dazu muss der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst werden.

Das Planverfahren muss aufgrund der Vorgaben der Landesplanung (Ergebnis einer Vorabstimmung mit der Landesplanung) zur maximalen Verkaufsfläche, die sich nicht im Angebotsbaugebiet festsetzen lässt, auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VE-Plan gem. § 12 BauGB) umgestellt werden. In dem dazugehörigen Durchführungsvertrag wird dann die maximal zulässige Verkaufsfläche vertraglich geregelt. Des Weiteren sind in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan weitere vertragliche Regelungen zu Warenanlieferungszeiten, zum Lärmschutz, zur Entwässerung und zum ökologischen Ausgleich rechtsicherer regelbar.

#### **Hinweis:**

Als Anlage der Begründung wird die Lärmtechnische Untersuchung vom 26.06.2015 mit beigefügt. Die Anlage der Verträglichkeitsanalyse mit Stand Juni 2014 wurde Ihnen bereits mit der Sitzungsvorlage LABOE/BV/780/2014 für die Sitzung des Bauausschusses am 08.07.2014 übersandt.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss fasst folgenden Beschluss:

1. Das Aufstellungsverfahren wird auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VE-Plan gem. § 12 BauGB) umgestellt. Dies ist ortsüblich bekannt zu machen.
2. Der Entwurf der 2. Änderung des B-Planes Nr. 31 für das Gebiet „südwestlich des Brodersdorfer Weges, südöstlich der Bebauung am Schwanenweg, nordöstlich der Bebauung am Langensoll, das Flurstück 86/67 u. 86/65 sowie Teilbereiche der Flurstücke 24/1 u. 86/70 der Flur 3“ und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen / mit folgenden Änderungen gebilligt.
3. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.

### **Anlagenverzeichnis:**

- Abwägungstabelle der frühzeitigen Beteiligung
- Entwurf Planzeichnung
- Begründung
- Umweltbericht (als Bestandteil der Begründung)
- Lärmtechnische Untersuchung (als Anlage zur Begründung)

Mordhorst  
Bürgermeisterin

Gesehen:

Körber  
Amtsdirektor

Gefertigt:

Jahn  
Amt III