

Datum 24.11.2015	Aktenzeichen: III.2.1	Verfasser: Jahn
Verw.-Vorl.-Nr.: LABOE/BV/919/2015		Seite: -1-

AMT PROBSTEI

für die GEMEINDE OSTSEEBAD LABOE

Vorlage an	am	Sitzungsvorlage
Bauausschuss	08.12.2015	öffentlich

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 für das Gebiet "südwestlich des Brodersdorfer Weges, südöstlich der Bebauung am Schwanenweg, nordöstlich der Bebauung am Langensoll, das Flurstück 86/69 sowie einen Teilbereich des Flurstücks 86/70 der Flur 3"; hier: Änderung Aufstellungsverfahren und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Zum Planverfahren der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 (Erweiterung Edeka-Markt) wurde der Verfahrensschritt der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Stellungnahmen dazu sind nicht eingegangen. Auf den Verfahrensschritt der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde verzichtet.

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:

Die als Anlage der Begründung genannte 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 3. 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 86/69 sowie ein Teilbereich des Flurstücks 86/70 der Flur 4“ 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.

Mordhorst
Bürgermeisterin

Gesehen:

Körber
Amtsdirektor

Gefertigt:

Jahn
Amt III