

# Gemeinde Dassendorf

## Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt:

Ja-Stimme(n):

Nein-Stimme(n):

Enthaltung(en):

## Ausschluss nach § 22 GO:

<b>Beschlussvorlage</b> <b>03/104/2019</b>	Datum: 26.11.2019	
Status voraussichtlich: <b>öffentlich</b> Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Federführend: Amt IV.0 - Bauamt	
<b>4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Verbrauchermarkt und Gewerbe" für das Gebiet: "südlich der B 207 und östlich der B 404"</b> <b>- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen -</b> <b>- Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss nach § 4a Abs. 3 BauGB</b> -		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
11.12.2019	Planungsausschuss der Gemeinde Dassendorf	Vorberatung
17.12.2019	Gemeindevertretung Dassendorf	Entscheidung

## Beschlussvorschlag Planungsausschuss:

Der Planungsausschuss der Gemeinde Dassendorf empfiehlt der Gemeindevertretung, für die 4. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 23 "Verbrauchermarkt und Gewerbe" für das Gebiet: "südlich der B 207 und östlich der B 404" den erneuten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss nach § 4a Abs. 3 BauGB zu fassen. Stellungnahmen dürfen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme soll auf zwei Wochen verkürzt werden. Die Einholung der Stellungnahmen wird auf die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange beschränkt.

## Beschlussvorschlag Gemeindevertretung:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 4. Änderung des Bebauungsplanes abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung entsprechend der beigefügten Anlage, die Bestandteil des Beschlusses ist, geprüft.

Die Bürgermeisterin wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Verbrauchermarkt und Gewerbe" für das Gebiet: "südlich der B 207 und östlich der B 404" und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.

3. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Stellungnahmen dürfen nur zu den geänderten oder ergänzten

Teilen abgegeben werden. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme soll auf zwei Wochen verkürzt werden. Die Einholung der Stellungnahmen wird auf die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange beschränkt. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet unter der Adresse [www.dassendorf.de](http://www.dassendorf.de) in der Rubrik Bauleitplanung einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.

### **Sachverhalt:**

Die Gemeindevertretung Dassendorf hat den Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Verbrauchermarkt und Gewerbe" für das Gebiet: "südlich der B 207 und östlich der B 404" in der Sitzung am 17.02.2018 gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und berührten Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB fand vom 05.02.2019 bis zum 06.03.2019 statt. Die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 20.09.2019 bis zum 21.10.2019 durchgeführt.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde ist eine erneute beschränkte Auslegung notwendig.

Gegenüber der Fassung der 1. Auslegung wurden die Planunterlagen in folgenden Punkten geändert:

#### 1. Verzicht auf die Neuanlage eines Knicks am Ostrand des Plangebiets

Der Verzicht auf die Neuanlage eines Knicks am östlichen Rand des Plangebiets wurde von der UNB angeregt bzw. gefordert, da der Kreis eine weitere perspektivische bauliche Entwicklung des Gewerbegebiets nach Osten (wie auch schon im Landschaftsplan angelegt) nicht behindern möchte. Mit der UNB haben durch den Vorhabenträger Herr Plech bereits erste Abstimmungen dazu stattgefunden, wo ein Knickersatz (gefordert sind 320 m Ersatzpflanzung für 160 m entfallende Knickstrukturen) fachlich sinnvoll erfolgen kann. Der B-Plan wird hierzu keine Regelung treffen, sondern die Festlegung und vertragliche Sicherung der Knickersatzfläche wird bis zum Satzungsbeschluss des B-Plans zwischen Vorhabenträger, Gemeinde und UNB zu regeln sein.

Anstelle der bisher vorgesehenen Knickpflanzung, die auch einen „Knickschutzstreifen“ berücksichtigte, ist nun eine Eingrünung in einfacherer Form (1,5 m Gehölz-/Heckenstreifen) als östliche Eingrünung des Gewerbegebiets und des Skaterplatzes vorgesehen. Für den Bereich des RRB wird ein gesonderter Pflanzstreifen nicht für erforderlich gehalten, da hier ohnehin über die textliche Festsetzung 9.1 eine Eingrünung durch heimische Gehölze vorgeschrieben ist.

2. Aufgrund der geänderten Breite des Pflanzstreifens am Ostrand können die Flächen des RRB, der Skateranlage und des Gewerbegebiets leicht nach Osten verlängert werden. Zwischen den Flächen haben wir versucht, die Geometrie / Grenzen zu vereinfachen.

3. Die Zuwegung zur Skateranlage / Anbindung an den Gehweg entlang der B 404 wurde mit der Zuwegung zum EZH-Markt zusammengelegt. Das RRB kann so besser erschlossen und umzäunt werden.

4. Alle Höhenfestsetzungen wurden auf über Normalhöhennull referenziert, da der Kreis die Bezugnahme auf die angrenzende Straße problematisch bzw. uneindeutig fand.

5. In den textlichen Festsetzungen wurde (klarstellend) ergänzt, dass das eingetragene Wegerecht nicht nur der Skateranlage, sondern auch der Erschließung der neuen Hinterliegergewerbefläche Teilflurstück 167 gilt.

6. Nachrichtlich wurde die Pflanzliste auf die Planurkunde übernommen.

Alle vorgenannten Änderungen sind auch im Plan entsprechend gekennzeichnet.

Beim Flächennutzungsplan wurden die Flächengeometrien angepasst.

Die Ausführungen in den jeweiligen Begründungen wurden entsprechend angepasst.

**Finanzielle Auswirkungen: Nein**

**Anlage/n:**

Abwägungstabelle, Planzeichnung, Begründung,