

**Stadt Georgsmarienhütte
Die Bürgermeisterin
Bauverwaltung, Stadtplanung, Tiefbau, Umwelt**

Verfasser/in: Petra Beckendorff

**Vorlage Nr. BV/129/2023
Datum: 27.07.2023**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungs- datum	Sitzungsart (N/Ö)
Ausschuss für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr	28.08.2023	Ö
Verwaltungsausschuss (nichtöffentlich)	13.09.2023	N
Rat	14.09.2023	Ö

**Betreff: Bebauungsplan Nr. 296 "Dröper Mitte" - ganzheitliche Abwägung und
Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie während der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß dem Vorschlag der Verwaltung bewertet, behandelt und beschlossen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 296 "Dröper Mitte" der Stadt Georgsmarienhütte einschließlich Begründung mit Umweltbericht wird unter Berücksichtigung der Entscheidungen aus 1 als Satzung gemäß § 1 Abs. 3 und § 10 BauGB i. V. m. § 10 und § 58 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.

Sachverhalt / Begründung:

In der öffentlichen Sitzung des Fachausschusses am 04.10.2021 gab es bereits erhebliche Einwände aus der Bevölkerung gegen das vorgestellte Bauvorhaben des Investors. Aus diesem Grund wurde das vom Investor vorgestellte Bauvorhaben entsprechend angepasst. Dieses wurde den Anliegerinnen und Anliegern am 22.12.2021 in einer Informationsveranstaltung vorgestellt (siehe Niederschrift zur Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit samt Präsentation).

Auf eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 verzichtet.

Auf Basis der Erkenntnisse aus dem oben genannten Prozess wurden entsprechende Festsetzungen für den Entwurf des Bebauungsplanes getroffen und angewendet.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in der Sitzung am 12.04.2023 die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen (siehe BV/030/2023 u. BV/030/2023/1 u. Protokoll Nr. FB IV/02/2023).

Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom 25.04.2023 bis einschließlich 25.05.2023 im Rathaus der Stadt Georgsmarienhütte, Zimmer 242/243, während der Öffnungszeiten stattgefunden. Zusätzlich ist der Entwurf des Bebauungsplanes in dem genannten Zeitraum der Offenlage auf der Homepage der Stadt Georgsmarienhütte einzusehen gewesen.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.05.2023 aufgefordert, bis zum 05.06.2023 ihre Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 296 „Dröper Mitte“ abzugeben.

Die eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie die eingegangenen Stellungnahmen der beteiligten Träger öffentlicher Belange sind der Abwägungstabelle im Anhang zu entnehmen. Die Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen sind ebenfalls der beigefügten Abwägungstabelle zu entnehmen.

Die Verwaltung schlägt vor, nach ganzheitlicher Abwägung der Stellungnahmen den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 296 „Dröper Mitte“ zu fassen.

Verfahrensschritte - B-Plan §13a Verfahren

1. Beschluss über die Einleitung des Verfahrens (Aufstellungsbeschluss)
2. Vorstellung des Bebauungsplanentwurfes
3. Beschluss über die Durchführung der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB
4. **Ganzheitlicher Abwägungsbeschluss über die eingegangenen Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren**
5. **Satzungsbeschluss**

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungskosten sind vom Investor zu tragen. Eine entsprechende städtebauliche Vereinbarung zur Kostenübernahme liegt der Verwaltung vor.

Gleichstellungspolitische Auswirkungen:

Keine Relevanz

Anlagen:

B-Plan Nr. 296_fürhzeitige Beteiligung_Niederschrift 22.12.2021

B-Plan Nr.296 Abwägungstabelle Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Bebauungsplan Nr. 296 "Dröper Mitte" - zum Satzungsbeschluss

Bebauungsplan Nr. 296 "Dröper Mitte" - Begründung zum Satzungsbeschluss

Bebauungsplan Nr. 296 "Dröper Mitte" - Artenschutzbeitrag
Bebauungsplan Nr. 296 "Dröper Mitte" - Artenschutzrechtliche Gebäudekontrolle
Bebauungsplan Nr. 296 "Dröper Mitte" - Wasserwirtschaftliche Vorprüfung
FNP-Berichtigung zum Bebauungsplan Nr. 296