



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/0484/2021-2026

Federführung: Fachbereich IV	Datum: 27.05.2024
Bearbeiter: Cordula Wulf	AZ:

Beratungsfolge	Termin	
Verwaltungsausschuss	12.06.2024	nicht öffentlich
Gemeinderat	12.06.2024	öffentlich

Bebauungsplan „Lange Wanne“ der Ortschaft Schladen, OT Beuchte – Rücknahme Satzungsbeschluss und erneuter Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

In der Sitzung am 13.12.2023 hat der Rat der Gemeinde Schladen-Werla den Bebauungsplan „Lange Wanne“ mit der örtlichen Bauvorschrift der Ortschaft Schladen als Satzung beschlossen.

Die Satzung wurde jedoch noch nicht im Amtsblatt des Landkreises Wolfenbüttel bekannt gemacht und ist somit auch noch nicht rechtskräftig. Die Bekanntmachung im Amtsblatt kann erst nach Wirksamwerden der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgenommen werden. Die Flächennutzungsplanänderung ist mittlerweile durch den Landkreis Wolfenbüttel genehmigt und wird in Kürze im Amtsblatt veröffentlicht.

Mittlerweile haben sich im Rahmen der Ausführungsplanung zu dem Gesamtprojekt (Geltungsbereich des Bebauungsplanes und privilegierte Fläche gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB) Änderungen ergeben.

Die Solarmodule werden jetzt von 15 Grad auf 20 Grad angehoben. Dies vermindert die Blendwirkung, führt aber zu einer um 40 cm höheren Endhöhe der Module auf 3,40 m. Der Mindestabstand der Einzäunung zum gewachsenen Boden wird von 40 cm auf 20 cm verringert, damit eine Schafbeweidung auf den Freiflächen gewährleistet werden kann.

Diese geringfügigen Änderungen bei der Höhe der baulichen Anlagen und bei der Mindestabstandshöhe der umgebenden Einzäunung zum gewachsenen Boden können zum derzeitigen Stand des Verfahrens im Rahmen einer erneuten Auslegung des Bebauungsplanes „Lange Wanne“ sowie der Änderung der Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung nach § 4a Abs. 3 BauGB noch eingearbeitet werden. Der geänderte Entwurf ist in der Anlage zur Vorlage beigefügt. Die Änderungen sind farblich grau hinterlegt.

Hierfür ist es erforderlich, dass der Beschluss des Gemeinderates vom 13.12.2023 zur Vorlage Nr. BV/0393/2021-2026 zunächst zurückgenommen wird. Danach kann der Beschluss über die erneute Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB gefasst werden.

Die Verwaltung schlägt im Sinne einer Verfahrenserleichterung vor, im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung abgegebene Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit auf die geänderten bzw. ergänzten Teile des Bebauungsplanentwurfs inhaltlich zu beschränken, den Teilnehmerkreis auf die von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beschränken sowie die Dauer der Auslegung auf eine angemessene Frist zu verkürzen (§ 4a Abs. 3 BauGB).

Beschlussvorschlag:

1. Der Beschluss des Gemeinderates vom 13.12.2023 zur Vorlage Nr. BV/0393/2021-2026 wird zurückgenommen.
2. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes „Lange Wanne“ der Ortschaft Schladen wird beschlossen.
3. Der geänderte Entwurf ist gem. § 4a Abs. 3 BauGB mit der Begründung sowie den wesentlichen bisher vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erneut offen zu legen.
4. Stellungnahmen können nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden.
5. Die Einholung der Stellungnahmen wird auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt.

Martin Schulze
Allg. Vertreter des Bürgermeisters

Anlage/n

Bebauungsplan "Lange Wanne" - erneute Auslegung
Begründung zum Bebauungsplan "Lange Wanne" - erneute Auslegung