

Gemeinde Süplingen

- Der Gemeindedirektor-

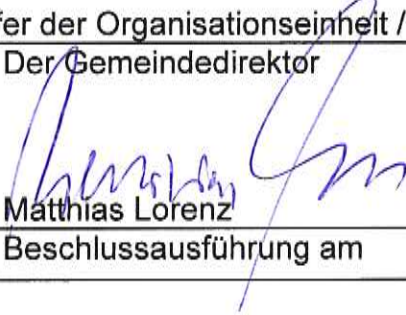
Fachbereich Bauen, Wohnen und Immobilien	DRUCKSACHE 008/2018
Teilbereich Bauen und Wohnen	
Datum 11.04.2019	

☒ öffentlich

☐ nichtöffentlich

		Zutreffendes ankreuzen x		
Beratungsfolge	Sitzungstag	Beschlussvorschlag		
		ja	nein	geändert
Verwaltungsausschuss	29.04.2019			
Gemeinderat	29.04.2019			

Verantwortlichkeit (Ordnungsziffer der Organisationseinheit / Sichtvermerk)

gefertigt:  Rothmann	Beteiligt  Lux	Der Gemeindedirektor  Matthias Lorenz	Org.-Ziff zur Beschlussausführung (Handzeichen)
Beschlussausführung am			

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan „Schapersberg II, 1.Änderung“

a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung nach § 3(2) BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4(2) BauGB

b) Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB

Beschlussvorschlag:

- a) Der Rat der Gemeinde beschließt über die vorliegenden Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und dem Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB entsprechend der beigefügten Beschlussvorschläge im Einzelnen.

- b) Der Rat der Gemeinde beschließt aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des §§ 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) den Bebauungsplan „Schapersberg II, 1. Änderung“ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 und Abs. 3 sowie § 4 Abs. 2 als Satzung.
 Zugleich beschließt der Rat die Begründung zum Bebauungsplan „Schapersberg II, 1. Änderung“. (Die Begründung wurde unter Berücksichtigung der Stellungnahmen zu dem Bauleitplanverfahren aus der Entwurfsverfassung weiterentwickelt.)

Sachdarstellung, Begründung, ggf. finanzielle Auswirkungen

Die Auswertung der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes „Schapersberg II, 1. Änderung“, liegt in Form einer Tabelle vom Büro Brokof und Voigts vor.

Über die Stellungnahmen ist im Einzelnen zu beschließen.

Sodann kann der Satzungsbeschluss erfolgen.

Gemeinde Süpplingen

1. Änderung des Bebauungsplans "Schapersberg II"

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungen
und Beschlussvorschläge

Beteiligung nach § 3(2) und § 4 (2) BauGB

1	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	1
1.1	LANDKREIS HELMSTEDT, SCHREIBEN VOM 16.1.2019	1
1.1.1	<i>Allgemeines</i>	<i>1</i>
1.1.2	<i>Rohstoffsicherung</i>	<i>1</i>
1.1.3	<i>Befristung</i>	<i>1</i>
1.1.4	<i>Aktueller Genehmigungsantrag</i>	<i>2</i>
1.1.5	<i>Nachnutzung</i>	<i>2</i>
1.1.6	<i>Kostenbelastung der Gemeinde</i>	<i>2</i>
2	BÜRGER, BETEILIGUNG NACH § 3(2) BAUGB.....	2

Bearbeitung:

Brokof & Voigts
Lindenplatz 1 38373 Frellstedt
05355 98911

1 Träger öffentlicher Belange

1.1 Landkreis Helmstedt, Schreiben vom 16.1.2019

1.1.1 Allgemeines

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Die Gemeinde Süpplingen beabsichtigt, ebenso wie bereits zuvor bei dem südostwärts anschließenden Bebauungsplan „Schapersberg“ die Festsetzung über die Begrenzung der zeitlichen Geltungsdauer auch des im Betreff genannten Bebauungsplanes dahin gehend zu ändern, dass das ausgewiesene Bauland nicht nur bis 2026, sondern bis zum 31.12.2048 genutzt werden kann. Die im Absatz 2 der textlichen Festsetzung Nr. 1 festgelegte Nachnutzung soll beibehalten werden.	-

1.1.2 Rohstoffsicherung

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Gegen die Verlängerung der Geltungsdauer des Bebauungsplanes habe ich keine Bedenken, denn diese Befristung ist nicht aus Gründen erfolgt, die ich zu vertreten hätte, sondern um langfristig die Braunkohle-Lagerstätte zugänglich zu halten, die im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig von 2008 durch ein entsprechendes „Vorranggebiet“ abgesichert ist. Diesen Belang vertritt neben dem Regionalverband das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG). Ich gehe davon aus, dass die genannten Stellen parallel ebenfalls beteiligt worden sind. Allerdings ergibt sich aus meiner Sicht die Frage, ob das Zugänglich-Halten der Braunkohle-Lagerstätte überhaupt noch eine aktuelle Zielsetzung ist. Klima- und energiepolitische Entscheidungen der jüngsten Zeit weisen darauf hin, dass der Energieträger Braunkohle an sich in der Zukunft keine Bedeutung mehr haben soll, und nachdem das Kraftwerk Buschhaus bereits der „Kaltreserve“ zugewiesen worden ist und in absehbarer Zeit insgesamt aufgegeben werden soll, fehlt auch ein wesentlicher Teil der Infrastruktur für die Nutzung der Lagerstätte. Ich sehe vor diesem Hintergrund die Notwendigkeit, die raumordnerische Sicherung der Lagerstätte zu überprüfen und habe eine diesbezügliche Diskussion im Rahmen der soeben begonnenen Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes für den Großraum Braunschweig angestoßen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen der vorliegenden Planung ergeben sich daraus nicht.

1.1.3 Befristung

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Die in bereits erteilten Baugenehmigungen enthaltenen Befristungen für deren Geltungsdauer	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

bleiben von der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplanes unberührt. Sollte für eine solche Baugenehmigung in der Zukunft der Ablauf der darin fixierten Geltungsdauer bevorstehen, und soll das damit genehmigte Vorhaben weiterhin genutzt werden, so bedarf es in jedem Fall eines eigenen Antrages, um die mit der Änderung des Bebauungsplanes möglich werdende großzügigere Befristung und damit den längeren Fortbestand der jeweiligen baulichen Anlage tatsächlich zu realisieren. Die Verlängerung der Befristung für die Geltung des Bebauungsplanes überträgt sich nicht „automatisch“ auf die in der Vergangenheit erteilten Baugenehmigungen, sondern dafür bedarf es jeweils eines neuen Bauantrages.	
---	--

1.1.4 Aktueller Genehmigungsantrag

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Aktuell ist ein immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren zur Errichtung einer Anlage für die zeitweilige Zwischenlagerung von nicht gefährlichen Abfällen beim Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt in Braunschweig anhängig. Die hier in Rede stehende Änderung des Bebauungsplanes wird für die Entscheidung über diesen Antrag bedeutsam sein. Ich stelle anheim, das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt über das Zustande-Kommen der Änderung gesondert zu informieren.	Die Genehmigung soll möglichst unter Berücksichtigung der vorliegenden Änderung erfolgen.

1.1.5 Nachnutzung

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Gegen die Festsetzung einer naturschutzfachlich motivierten Nachnutzung habe ich im vorliegenden Fall keine Bedenken, da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wohl nicht unmittelbar innerhalb des „Vorranggebietes für Rohstoffgewinnung“, sondern an dessen Rand liegt.	-

1.1.6 Kostenbelastung der Gemeinde

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Eine (zusätzliche) Kostenbelastung wird sich für die Gemeinde aus der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplanes nicht ergeben.	-

2 Bürger, Beteiligung nach § 3(2) BauGB

Bürger haben im Rahmen der öffentlichen Auslage keine Stellungnahme abgegeben.

Gemeinde Süplingen

1. Änderung des Bebauungsplans "Schapersberg II"

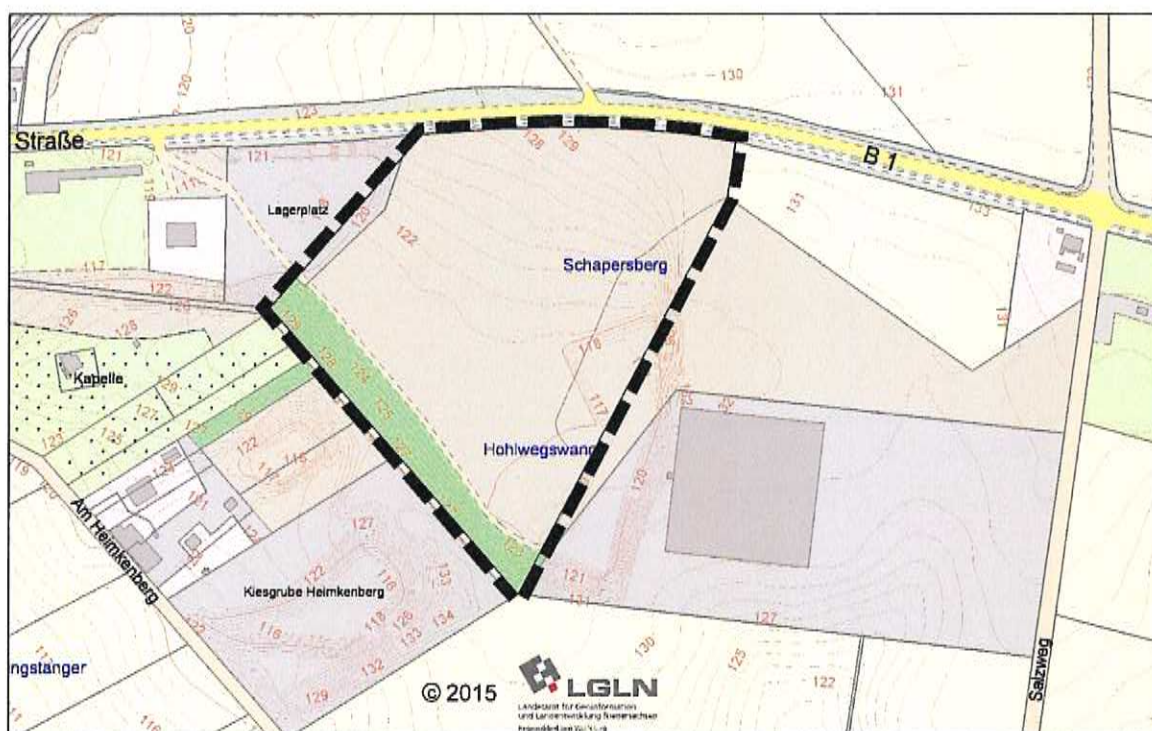
Textbebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 BauGB

§ 1 Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Süplingen in seiner Sitzung am diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

§ 2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der vorliegenden Änderung umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schapersberg II“ entsprechend der folgenden Darstellung.



§ 3 Befristung

Die 1. textliche Festsetzung wird wie folgt geändert:

1. Befristung (§ 9 Abs. 2 BauGB)

(1) Nutzungen, die auf Grund der Festsetzung als „Gewerbegebiet“ zulässig sind oder zugelassen werden können, sind nur bis zum **31.12.2048** zulässig bzw. zulassungsfähig.

(2) Als Folgenutzung für das in Abs. 1 befristete Gewerbegebiet wird eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Süplingen, den

Schulze
Bürgermeister

Lorenz
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Verfahren bis zum Satzungsbeschluss

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Süplingen hat in seiner Sitzung am _____ die Einleitung des Aufstellungsverfahrens für die 1. Änderung des Bebauungsplans "Schapersberg II" beschlossen.

Öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat der Gemeinde Süplingen hat in seiner Sitzung am 10.12.2018 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und ihrer Begründung zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung haben vom 2.1.2019 bis zum 4.2.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Süplingen hat die Bebauungsplanänderung nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Süplingen, den

.....
(Matthias Lorenz) Gemeindedirektor

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Beschluss der Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Amtsblatt des Landkreises Helmstedt Nr., Jahrgang bekannt gemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit rechtskräftig geworden.

Süplingen, den

.....
(Matthias Lorenz) Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Bebauungsplanes

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht schriftlich geltend gemacht worden.

Süplingen, den

.....
(Matthias Lorenz) Gemeindedirektor

Gemeinde Süpplingen

1. Änderung des Bebauungsplans "Schapersberg II"

**Textbebauungsplan
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 BauGB**

Begründung

Stand: März 2019

Kontakt: **Gemeinde Süpplingen**
Steinweg 15
38373 Frellstedt

Bearbeitung: **Brokof & Voigts**
Am Lindenplatz 1
37373 Frellstedt
05355 98911

1 Anlass und Ziel der Planung

Die Zulässigkeit der gewerblichen Nutzung im Geltungsbereich wurde befristet, da der Geltungsbereich über den Geltungsbereich des B-Plans „Schapersberg“ erschlossen wird und dieser befristet ist. Da das Ablaufdatum der Frist im B-Plan „Schapersberg“ auf den 31.12.2048 neu festgesetzt wurde, soll die identische Fristsetzung auch im B-Plan „Schapersberg II“ festgesetzt werden.

Da im Geltungsbereich nun eine neue Nutzung etabliert werden soll, benötigt der Vorhabenträger Planungssicherheit für seine investiven Maßnahmen. Das Datum, an dem die Zulässigkeit gewerblicher Nutzungen endet, soll daher anhand der entsprechenden Frist neu festgesetzt werden.

Durch die Fristneusetzung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

2 Lage und Größe des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die ehemaligen Kiesabbauflächen westlich des Bebauungsplans Schapersberg, in dem sich eine große Überdachung und eine Schlackehalde befinden. Über diese Flächen wird der Geltungsbereich der vorliegenden Änderung erschlossen.

Im Geltungsbereich wurde die festgesetzte gewerbliche Nutzung bisher nicht realisiert.

Er hat eine Größe von 5,8 ha.

3 Verfahren

Die vorliegende Änderung berührt die Grundzüge der Planung nicht. Insofern soll sie im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Im vereinfachten Verfahren kann:

1. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 abgesehen werden,
2. der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Absatz 2 durchgeführt werden,
3. den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Absatz 2 durchgeführt werden.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach Absatz 2 Nummer 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

4 Änderung

Aufgrund der Abhängigkeit der Erschließung des Bebauungsplans „Schapersberg II“ vom befristeten Bebauungsplan „Schapersberg“ ist auch die gewerbliche Nutzung in diesem Plan ebenfalls befristet.

Da nun im Geltungsbereich eine neue gewerbliche Nutzung etabliert werden soll und dafür entsprechende Investitionen erforderlich werden, ist eine Neufestsetzung des Ablaufdatums der Frist eine notwendige Grundlage für diese Entwicklung.

Das Ablaufdatum der Frist soll, wie im Bebauungsplan „Schapersberg“, auf den 31.12.2048 festgesetzt werden.

Die Festsetzung der Folgenutzung bleibt unverändert.

5 Umweltbelange

Durch die Änderung des Ablaufdatums der Befristung dauern die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Arten und Lebensgemeinschaften sowie auf den Menschen (Immissionen) länger an.

Da eine Neusetzung des Ablaufdatums der Befristung, sofern die Abhängigkeit vom befristeten B-Plan „Schapersberg“ nicht entgegensteht, unterstellt wurde, wurden die Kompensationsmaßnahmen wie bei unbefristeten Eingriffen bemessen. Insofern sind mit dieser Änderung kleine erneuten Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.