

# Gemeinde Witzeeze

## Beschlussvorlage

### Bearbeiter/in:

Saskia Rogalla

### Beratungsreihenfolge:

#### **Gremium**

Gemeindevertretung Witzeeze

#### **Datum**

26.03.2025

### Beratung:

**Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet: "Nördlich der Straße Heideblock, westlich der Wohnbebauung Op de Wöhr, Ortsausgang Schulendorf" hier: Vorstellung der Abwägung und der Erschließungsplanung**

Zu dem Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Witzeeze für das Gebiet: „Nördlich der Straße Heideblock, westlich der Wohnbebauung Op de Wöhr, Ortsausgang Richtung Schulendorf“ fand die öffentliche Auslegung des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in dem Zeitraum vom 06.10.2022 bis einschließlich 08.11.2022 statt.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Naturschutzverbände und Vereine sowie die Nachbargemeinden wurden über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und aufgefordert Stellungnahmen abzugeben.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt. Die Anlage enthält ebenfalls von dem Planungsbüro Planlabor Stolzenberg vorbereitete Abwägungsvorschläge.

In der Zwischenzeit wurden seitens des Kostenschuldners der Bauleitplanungskosten aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen die abzuarbeitenden erforderlichen Thematiken wie z. B. Ausgleich und Entwässerung geklärt. Die Unterlagen wurden von dem Planlabor Stolzenberg entsprechend der aktuellen Erschließungsplanung sowie des nachgewiesenen Ausgleichs angepasst. Laut dem Planungsbüro ergeben sich für die Planzeichnung keine inhaltlichen Änderungen.

Die Unterlagen sind dieser Beschlussvorlage ebenfalls beigefügt.

Parallel zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 erfolgte die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Witzeeze für das Gebiet: „Nördlich der Straße Heideblock, westlich der Wohnbebauung Op de Wöhr, Ortsausgang Richtung Schulendorf“. Diese wurde von der Gemeindevertretung am 14.12.2022 abschließend beschlossen und mit Schreiben vom 08.08.2023 von dem

Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport nach § 6 BauGB genehmigt.

Da der Kostenschuldner der Bauleitplanverfahren zukünftig auch der Erschließungsträger des Baugebietes werden soll, hat die Gemeinde einen weiteren Städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB mit ihm vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 11 vor einem Notar zu schließen.

Die Bauverwaltung des Amtes Büchen wird einen Städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB (Erschließungsvertrag mit Ersatz-/Ausgleichsmaßnahmenregelungen) zum Bebauungsplan Nr. 11 ausarbeiten und mit den Vertragsparteien vor Unterzeichnung abstimmen. Sollte die Gemeinde eine juristische Begleitung bei der Vertragserstellung benötigen, hat der Erschließungsträger die Kosten des von der Gemeinde beauftragten Rechtsanwaltes zu tragen.

Erst nach Vertragsabschluss kann der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Witzeze seitens der Gemeindevertretung gefasst werden.

Der letzte Verfahrensschritt zum Bebauungsplan Nr. 11 wäre dann in einer der nächsten Sitzungen der Gemeindevertretung der Beschluss über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und der Satzungsbeschluss.

Weitere Einzelheiten oder Fragen zu der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und der Erschließungsplanung können das Planlabor Stolzenberg und das Ingenieurbüro M. Schwarz in der Sitzung persönlich erläutern.

### **Beschlussempfehlung:**

Aufgrund der Abwägungsvorschläge und der vorgestellten Erschließungsplanung wird der Bürgermeister beauftragt, mit dem Kostenschuldner einen Städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB (Erschließungsvertrag mit Ersatz-/Ausgleichsmaßnahmenregelungen) zum Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Witzeze für das Gebiet: „Nördlich der Straße Heideblock, westlich der Wohnbebauung Op de Wöhr, Ortsausgang Richtung Schulendorf“ vor einem Notar zu schließen.

Die Kosten für die ggf. notwendige Vertragserstellung des Städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 BauGB (Erschließungsvertrag mit Ersatz-/Ausgleichsmaßnahmenregelungen) durch einen von der Gemeinde Witzeze zu beauftragenden Rechtsanwalt hat der Kostenschuldner zu tragen.

### **Abstimmungsergebnis:**

<b>Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter:innen</b>	<b>Davon anwesend</b>	<b>Ja-Stimmen</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>Stimmenthaltung</b>

### **Bemerkung:**

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Gemeindevertreter:innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine. Die Kosten werden von dem Kostenschuldner getragen.