

**Status: öffentlich**

**Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 3. Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 18 „Kirchstieg“, der Gemeinde Lambrechtshagen**

Amt / Sachbearbeiter/in: Fachbereich Bauverwaltung / Breitrück, Sven

Erstellungsdatum: 01.10.2021

Beratungsfolge:	Gremium	Beschluss Nr.:	
Datum der Sitzung			
02.09.2021 Lambrechtshagen	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt		
20.10.2021	Gemeindevertretung Lambrechtshagen		

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung beschließt

1. Der Entwurf der 3. Änderung des B-Plans Nr. 18 nebst Begründung wird gebilligt (Anlagen 1, 2).
2. Das Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2), 4 (2) BauGB (Öffentlichkeit, Behörden) ist nach den Vorschriften des Planungssicherungsgesetzes durchzuführen.

**Beratungsergebnis:**

**Gremium:**

**Sitzung am:**

**TOP:**

Einstimmig  
 mit Stimmenmehrheit

laut Beschlussvorschlag  
 Abweichender Beschlussvorschlag

Ja-Stimmen: \_\_\_\_\_  
Nein-Stimmen: \_\_\_\_\_  
Stimmenenthaltungen: \_\_\_\_\_

**Sachverhalt/Begründung:**

Im westlichen Bereich des B-Plangebietes Nr. 18 sollen die Nutzungsbrache der ehemaligen Kleingärten und die Flächen der verbliebenen KGA „Hinterm Heydenholt“ zu Wohnbauland entwickelt werden (Flächennutzungsplan 2014; Aufstellungsbeschluss 3. Änderung B-Plan Nr. 18 v. 18.06.2020).

Das Entwicklungskonzept sieht eine Verlängerung der Stichstraße ‚Am Erlenteich‘ mit beidseitig angeschlossenen Baugrundstücken für eine Einfamilienhausbebauung vor (ca. 15 – 18 WE). Angepasst an die benachbarte Bebauung mit Mehrfamilienhäusern bzw. dem Pflegeheim werden im südlichen Teilbereich (WA 7, 8) zweigeschossige Gebäude (Typ „Stadtvilla“) vorgegeben; optional wird hier auch die Errichtung eines kleinen Reihenhauses mit 4 - 5 Segmenten ermöglicht. Im Interesse einer gesteuerten Ortsbildentwicklung werden in diesem Bereich niedriggeschossige Gebäude gleichzeitig ausgeschlossen. Im rückwärtigen Bereich, der für das Ortsbild von nachrangiger Bedeutung ist, wird der individuellen Baufreiheit Vorrang eingeräumt und unterschiedliche Hausformen zugelassen. Die Bauhöhe wird im gesamten Plangebiet mit max. 10,5 m ü.G. limitiert.

Unter Berücksichtigung von Hinweisen des Bauausschusses sieht der Planentwurf eine Freihaltetrasse für einen Verkehrsanschluss an die B105 in Höhe der Bushaltestelle „Ostseepark“ vor und sichert auch nach Norden und Westen Flächen, um Entwicklungsoptionen für weiterführende Wegeverbindungen offen zu halten.

Der vorhandene Teich mit seinen Ufergehölzen wird als Biotop erhalten und durch Artenschutzmaßnahmen (Amphibien, Reptilien) aufgewertet. Die Fläche wird an die Ausgleichsflächen des bisherigen B-Plans angeschlossen. Die planbedingten Eingriffe in den Naturhaushalt wurden ermittelt und sollen durch Abbuchung von 29.591 Pkt. von dem gemeindlichen Ökokonto 'Renaturierung der Rotbäk' ausgeglichen werden.

Im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Anregungen oder Bedenken mitgeteilt. Die bisher vorliegenden Hinweise der frühzeitigen Behördenbeteiligung sind im Planentwurf berücksichtigt.

Entsprechend dem bisherigen Kenntnisstand zu umweltrelevanten Planungsauswirkungen (faun. Kartiererergebnisse 2015; Lärmaktionsplan / Fortschreibung 2018) wurden ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie eine Überprüfung der Lärmschutzwirkung Walls entlang der B 105 erarbeitet. Im weiteren Verfahren wird zusätzlich noch eine Prüfung erforderlich, ob die Vorflut mit der vorhandenen Leitung DN500 im Bereich des Parkplatzes Ostseepark ausreichend leistungsfähig für die zusätzliche Regenwasserspense aus dem Plangebiet ist. Weitere Hinweise zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurden im Scopingverfahren nicht aufgeworfen.

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, dem Planentwurf zuzustimmen und für die öffentliche Auslegung freizugeben.

**Finanzielle Auswirkungen****(x) Ja, im Rahmen des Haushaltsplanes**

Einvernehmen erteilt  
Bürgermeister

fachliche Richtigkeit  
Fachbereichsleiter/in

haushaltsrechtliche Richtigkeit  
Fachbereichsleiterin Finanzverwaltung

**Anlagen**

- Anlage 1 Planzeichnung
- Anlage 2 Begründung zum Entwurf

**Bemerkung:**

Aufgrund des § 24 Abs. 1 der Kommunalverfassung haben folgende Mitglieder des Gremiums weder an der Beratung noch an der Beschlussfassung mitgewirkt:

.....  
Bürgermeister

.....  
stellv. Bürgermeister/in