

BESCHLUSSPROTOKOLL

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Graben-Neudorf am Montag, 12.04.2021

TOP 1 Fragestunde

- ohne Beschluss -

TOP 2 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Gemeinderates vom 01.03.2021

Die Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Gemeinderats am 01.03.2021 wurde ohne weitere Aussprache einstimmig genehmigt.

TOP 3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Islamisches Gemeindezentrum“

61/2021

1. Vorbemerkung

In heutiger Sitzung wird der Gemeinderat darum gebeten, den Bebauungsplanentwurf zu billigen und die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden und Träger öffentlicher Belange zu beschließen.

Im Zuge des Verfahrens wurde ein Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan erarbeitet, nach welchem u.a. das Bauvorhaben konkreter beschrieben wird und die zulässigen Nutzungen des Gebäudes analog des Vereinsziels des Türkisch-islamischen Kulturvereins e.V., Graben-Neudorf konkretisiert werden.

Hierbei werden auch die im Bebauungsplan vorgesehenen Maße z.B. hinsichtlich der Höhenentwicklung des Gebäudes auf das konkrete Bauvorhaben beschränkt. Die vorliegenden Planentwürfe hierzu sind der Anlage beigelegt.

Der Entwurf des in der Anlage beigelegtem Durchführungsvertrag soll wie der Entwurf des Bebauungsplanes offengelegt werden.

Die Ratifizierung des Vertrages wird der Gemeinderat zeitlich vor dem Satzungsbeschluss im Bebauungsplanverfahren in öffentlicher Sitzung vornehmen.

2. Anlass, Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Graben-Neudorf beabsichtigt den Bebauungsplan „Kirbsenkopf“ im Teilbereich südlich der Brücke zu ändern.

Aktueller Anlass ist der Wunsch des Türkisch-islamischen Kulturvereins e.V., Graben-Neudorf seine baulichen Anlagen an dem bestehenden Standort Kirbsenkopf zu erneuern.

Mit der Baumaßnahme ist vorgesehen, die sich in schlechtem Zustand befindlichen Gebäude durch einen Neubau zu ersetzen und somit zukunftsfähig und bedarfsgerecht zu gestalten. Hierzu hat die islamische Gemeinde ein Bebauungskonzept erarbeiten lassen.

Der Gebäudeentwurf wurde an die örtliche Situation angepasst. Mit der Neubebauung würde die örtliche Situation deutlich aufgewertet werden. Der Entwurf überschreitet jedoch die festgesetzte GRZ und mit einem Gebäudeteil die festgesetzten Baugrenzen zur öffentlichen Straße hin.

Die Überschreitungen der Festsetzungen zum geltenden Bebauungsplan wurden im Entwurf minimiert, lassen sich jedoch ohne Verlust der Funktion und der Gestaltung nicht mehr weiter reduzieren.

Aus diesem Grunde ist die nachstehend wiedergegebene Überarbeitung des Bestandsbebauungsplanes angezeigt.

3. Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Vom 24.07.2020 bis 31.08.2020 wurden die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 BauGB und 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt. Am 21.07.2020 fand im Vorfeld zur Offenlage eine öffentliche Informationsveranstaltung statt.

Die im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen wurden in der beigefügten Synopse zusammengestellt.

Entsprechend den dortigen Behandlungsvorschlägen wurden die aus den Stellungnahmen und Behandlungsvorschlägen resultierenden Änderungen bereits in den beigefügten Bebauungsplanentwurf eingearbeitet. Einige Stellungnahmen flossen in den beigefügten Entwurf des Durchführungsvertrages und dessen als Anlage 1 beigefügtem Nutzungskonzept ein.

4. Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange ist durch die Berücksichtigung der Stellungnahmen und den nachfolgenden Änderungen in den Planungen erneut Gelegenheit zur Stellungnahme zugeben.

Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 3 sowie § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb eines Monats zu geben.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt durch Offenlage der maßgeblichen Planunterlagen zur Einsichtnahme vor Ort im Rathaus der Gemeinde und auf der Homepage der Gemeinde.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat stimmt nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander den vorliegenden in der beigefügten Synopse dargestellten Behandlungsvorschlägen zu den eingegangenen Anregungen aus frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zu.

2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Islamisches Gemeindezentrum“ in der Fassung vom 19.03.2021 mit Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 15.03.2021 wird gebilligt.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Islamisches Gemeindezentrum“ mit Vorhaben und Erschließungsplan in der Fassung vom 15.03.2021 sowie den Entwurf des Durchführungsvertrags einschließlich Nutzungskonzept nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis:

14 Ja-Stimme(n), 0 Nein-Stimme(n), 4 Enthaltung(en), 0 Befangenheit(en)

Befangenheit: An der Beratung und Beschlussfassung haben keine Mitglieder des Gemeinderates mitgewirkt, die gem. § 18 GemO als befangen gelten.

TOP 4 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung

Der Bürgermeister stellt fest, dass keine bekanntzugebende Beschlüsse gefasst wurden.

TOP 5 Verschiedenes

- ohne Beschluss -

TOP 6 Wünsche, Anregungen, Anträge und Beschwerden aus der Mitte des Gemeinderates

- ohne Beschluss -