Gemeinde Sande
Fachbereich II

Sande 31.08.2026

Beschlussvorlage Nr. 119/2026

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	07.09.2026	öffentlich
Verwaltungsausschuss	10.09.2026	nicht öffentlich
Gemeinderat	24.09.2026	öffentlich

Betreff:
2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 "Ulferssches Gelände" - Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Am 21.05.2026 hat der Verwaltungsausschuss die Aufstellung einer 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 „Ulferssches Gelände“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen, um Ferienwohnungen künftig im Geltungsbereich ausnahmsweise zulassen zu können. Es wurde das vereinfachte Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch gewählt und von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen. Die öffentliche Auslegung gemäß §§ 13, 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 03.06. – 02.07.2026 durchgeführt.

Die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen sind aus der beigefügten Anlage zu ersehen, ebenso die dazu vorbereiteten Abwägungsvorschläge, die in der Sitzung zusammengefasst vorgestellt werden. Ergebnis der Abwägung ist, dass keine Änderung des Planentwurfes vorgenommen werden muss.

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt über die beigefügten Abwägungsvorschläge zu den während der Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweisen.

Der Rat beschließt aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), i. V. m. §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der z. Zt. geltenden Fassung die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 „Ulferssches Gelände“ als Satzung. Die Begründung in der Fassung vom 07.08.2026 mit den Angaben nach § 2a BauGB ist dem Bebauungsplan gem. § 9

Abs. 8 des BauGB beigefügt.

Anlagen:

- Planzeichnung 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23
- Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23
- Übersicht Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Stamer

Eiklenborg

Abstimmungsergebnis: Ja-Stimmen Nein-Stimmen Enthaltungen