

Datum 25.04.2018	Aktenzeichen: III.2.1/17-B4	Verfasser: Thomsen
Verw.-Vorl.-Nr.: STAKE/BV/020/2018		Seite: -1-

AMT PROBSTEI für die GEMEINDE STAKENDORF

Vorlage an	am	Sitzungsvorlage
Gemeindevertretung	15.05.2018	öffentlich

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

**Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Gebiet "südlich des Grundstücks Grotenhof 1, östlich des Grundstücks Dorfstr. 38, nördlich der Straße Am Knüll und westlich des Flurstücks 343"
hier: Aufstellungs-, Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss**

Sachverhalt:

Der Eigentümer des Grundstücks Am Knüll 16 beabsichtigt, das Grundstück zu parzellieren und Wohnbaugrundstücke zu erschließen. Diese sind nach der Bebauung zur Vermietung vorgesehen. Das Grundstück wurde bislang als Hofstelle genutzt. Eine angemessene bauliche Verdichtung ist städtebaulich durchaus vertretbar.

Gemäß § 1 des Baugesetzbuchs sollen Gemeinden, die sich wohnbaulich erweitern wollen, zunächst die verfügbaren Flächen im Bereich der Ortslage entwickeln. Die Gemeinde hat hierzu ein Innenbereichsgutachten erstellt. Das hier betroffene Grundstück liegt am Rand der Ortslage und so wird mit einer Aufstellung des Bebauungsplans diese Vorschrift befolgt. Es werden nur geringfügige Flächen des Außenbereichs überplant. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans kann gemäß § 13 b Baugesetzbuch durchgeführt werden, so dass auf eine vorzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden verzichtet werden kann. Weiterhin ist die Umweltprüfung mit Umweltbericht nicht erforderlich.

Es wird empfohlen, die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 zu beschließen. Die Kosten der Planung sind der Gemeinde vom Grundstückseigentümer zu erstatten.

Der hier vorliegende Entwurf des Bebauungsplans ist nun hinsichtlich der arten- und naturschutzfachlichen Belange sowie der Erschließung mit den Fachplanern abgestimmt. Es wird empfohlen, den vorliegenden Bebauungsplan einschließlich Begründung im Entwurf zu beschließen und zur Offenlegung zu bestimmen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 für das Gebiet „südlich des Grundstücks Grotenhof 1, östlich des Grundstücks Dorfstr. 38,

nördlich der Straße Am Knüll und westlich des Flurstücks 343".
(Aufstellungsbeschluss)

2. Das Verfahren soll nach § 13 b Baugesetzbuch durchgeführt werden.
3. Die Kosten der Planung sind vom Grundstückeigentümer zu erstatten. Ein entsprechender Vertrag ist zu schließen.
4. Die Gemeindevertretung beschließt den vorliegenden Entwurf der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 für das Gebiet „südlich des Grundstücks Grotenhof 1, östlich des Grundstücks Dorfstr. 38, nördlich der Straße Am Knüll und westlich des Flurstücks 343" und bestimmt ihn zur Auslegung. Die Begründung wird gebilligt. Die Planunterlagen sind für die Dauer eines Monats in der Amtsverwaltung Probstei öffentlich auszulegen und zeitgleich auf der Internetseite des Amtes Probstei zur Einsicht zur Verfügung zu stellen. Die Träger öffentlicher Belang sind zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern. (Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss)

Anlagenverzeichnis:

Planentwurf
Begründung

Im Auftrage:

Thomsen
Amt III

Gesehen:

Körber
Amtdirektor