

Datum 10.01.2022	Aktenzeichen: III.2.3	Verfasser: Lage
Verw.-Vorl.-Nr.: STEIN/BV/083/2022		Seite: -1-

AMT PROBSTEI

für die GEMEINDE STEIN

Vorlage an	am	Sitzungsvorlage
Gemeindevertretung	25.01.2022	öffentlich

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Beratung und Beschlussfassung über den Erlass einer Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 16 für das Gebiet "südlich der Uferkoppel, westlich des Dorfring, östlich der Straße 'Zur Steilküste' und nördlich der Kreisstraße 30"

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stein hat in der Sitzung am 29.01.2018 den Aufstellungsbeschluss und ebenfalls in dieser Sitzung den ergänzten Aufstellungsbeschluss mit geändertem Geltungsbereich mit konkretisierten Planungszielen zum Bebauungsplan Nr. 16 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.02.2018 im Probsteier Herold öffentlich bekannt gemacht. Der ergänzte Aufstellungsbeschluss ist spätestens mit Bekanntgabe der noch zu beschließenden Veränderungssperre im Probsteier Herold öffentlich bekannt zu machen.

Das Ziel der Planung ist es, in Hinblick auf die zukünftig überbaubaren Hofstellen, die zurzeit zum Teil noch aktiv geführt werden, und größere Freiflächen zwischen Gebäuden städtebaulich zu regeln und somit das Ortsbild kontrolliert entwickeln zu lassen. Auch die Wohnbaugrundstücke unmittelbar südlich der Straße ‚Uferkoppel‘ sollen städtebaulich betrachtet und weitere wohnbauliche Entwicklungen nur mit ausreichenden Freiflächen zugelassen werden.

Es wurde für ein Grundstück im Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplanes Nr. 16 eine Bauvoranfrage für die Errichtung eines Doppelhauses eingereicht. Die Gemeinde hat nach Beschluss der Aufstellung und Bekanntgabe des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 16 zur Sicherung der Planung eine Zurückstellung gemäß § 15 Baugesetzbuch bei der Bauaufsichtsbehörde des Kreises Plön beantragt, da zum jetzigen Zeitpunkt nicht klar ist, ob das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen wird.

Zur weiteren Sicherung der Planung wird nun empfohlen, eine Veränderungssperre zu erlassen.

Ihre städtebauliche Rechtfertigung findet die vorgelegte Satzung durch die Begründung des Aufstellungsbeschlusses, dem die von der Gemeinde entwickelten städtebaulichen Zielvorstellungen zugrunde liegen. Diese Zielvorstellungen sind der Begründung des Aufstellungsbeschlusses zu entnehmen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die anliegende Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 für das Gebiet „südlich der Uferkoppel, westlich des Dorfring, östlich der Straße 'Zur Steilküste' und nördlich der Kreisstraße 30“.

Die Satzung über die Veränderungssperre ist durch Bekanntmachung im Probsteier Herold rechtskräftig zu machen.

Anlagenverzeichnis:

- Veränderungssperre mit Geltungsbereich

Im Auftrage:

Lage
Amt III

Gesehen:

Körper
Amtdirektor