

Datum 11.07.2022	Aktenzeichen: III.2.1/B46	Verfasser: Thomsen
Verw.-Vorl.-Nr.: LABOE/BV/603/2022		Seite: -1-

## **AMT PROBSTEI**

### **für die GEMEINDE OSTSEEBAD LABOE**

<b>Vorlage an</b>	<b>am</b>	<b>Sitzungsvorlage</b>
<b>Bauausschuss</b>	<b>23.08.2022</b>	<b>öffentlich</b>

#### **Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:**

**Beratung und Bschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 46 für das Gebiet "nordöstlich des Brodersdorfer Weges, südöstlich der Bebauung Königsberger Weg und westlich der Kreisstraße K30"  
hier: Aufstellungsbeschluss**

#### **Sachverhalt:**

Der Bebauungsplan Nr. 42 für das Gebiet „Krützkrög“ zur Ausweisung eines Neubaugebietes ist am 24.03.2018 in Kraft getreten. Die Grundstücke sind zwischenzeitlich alle verkauft und bebaut mit Einzel-, Doppel-, Reihen und Mehrfamilienhäusern. Der Bedarf an Wohnbauflächen ist weiterhin sehr groß und soll nunmehr möglichst zeitnah durch die Aufstellung eines weiteren Bebauungsplanes gedeckt werden. Nachgefragt sind Grundstücke für eine Einzel- und Doppelhausbebauung, aber insbesondere auch für bezahlbare Mietwohnungen, möglichst über den sozial geförderten Mietwohnungsbau.

Die in Aussicht genommene Fläche am Brodersdorfer Weg für die Ausweisung eines weiteren Neubaugebietes ist im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist zu prüfen, in wieweit Infrastrukturmaßnahmen wie z.B. eine Kindertagesstätte, eine Schwimm- und Sporthalle, Parkplätze, eine Schule, ein Bauhof oder Einrichtungen der Versorgung in die Planung integriert werden müssen.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 ist als Regelverfahren durchzuführen. Es ist daher auch eine Umweltprüfung mit Erstellung eines Umweltberichts durchzuführen. Es wird empfohlen, mit dem Aufstellungsbeschluss auch die Aufträge für die städtebaulichen und naturschutzfachlichen Leistungen zu beschließen. Nach der Beschlussfassung wird dann ein erstes Planungsgespräch koordiniert, um die Inhalte der Planung sowie den zeitlichen Ablauf der Planung zu erörtern und soweit es möglich ist, festzulegen.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Bauausschuss beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 46 für das Gebiet „nordöstlich des Brodersdorfer Weges, südöstlich der Bebauung am Königsberger Weg und westlich der Kreisstraße K30“ zum Zwecke der wohnbaulichen Entwicklung, vorwiegend für preisgünstigen und geförderten Mietwohnungsbau unter Einschluss von Gemeinbedarfseinrichtungen wie z.B. Kindertagesstätten, Schwimm- und Sporthalle, Parkplätze, Schule und Bauhof sowie Einrichtungen der Versorgung (Aufstellungsbeschluss).
2. Der Auftrag für die städtebaulichen Leistungen wird dem Planungsbüro B2K und dn Ingenieure GmbH, Herrn Kühle, erteilt. Der Auftrag für die naturschutzfachlichen Leistungen wird dem Planungsbüro Franke´s Landschaften und Objekte, Frau Franke, erteilt.

### **Anlagenverzeichnis:**

- Geltungsbereich
- Auszug aus dem Flächennutzungsplan

Voß  
Bürgermeister

Gesehen:

Körber  
Amtsdirektor

Gefertigt:

Thomsen  
Amt III