

Datum 13.10.2022	Aktenzeichen: III.2	Verfasser: Griesbach
Verw.-Vorl.-Nr.: KRUMM/BV/088/2022		Seite: -1-

## **AMT PROBSTEI**

### **für die GEMEINDE KRUMMBEK**

<b>Vorlage an</b>	<b>am</b>	<b>Sitzungsvorlage</b>
<b>Umwelt- und Bauausschuss</b>	<b>27.10.2022</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Gemeindevertretung</b>	<b>03.11.2022</b>	<b>öffentlich</b>

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

**Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das Gebiet "südlich der Paul-Jäger-Straße, südöstlich der Straße Zum Apfelpfad und nordöstlich des Ewald-Wiese-Weg"  
hier: Aufstellungsbeschluss**

#### **Sachverhalt:**

Die Gemeinde Krumbek hat bereits in 2019 ein Innenbereichsgutachten erstellen lassen, da es in Krumbek bereits seit längerem einen Bedarf an Wohnbauflächen bzw. an bezahlbaren Wohnungen gibt. Der Wohnbauentwicklungsrahmen der Gemeinde Krumbek beträgt 10 % der am 31.12.2020 bestehenden 192 Wohneinheiten, damit also 19 Wohneinheiten. Hiervon sind jedoch noch Baufertigstellungen in 2021 und 2022 abzuziehen. In 2021 gab es keine Baufertigstellungen, in 2022 wurde ein Antrag auf Bau eines Wohnhauses mit 4 Wohneinheiten gestellt, sodass diese 4 Wohneinheiten abzuziehen sind und somit noch 15 Wohneinheiten für ein Neubaugebiet verbleiben.

Es liegt nun der Antrag der Fa. Stoltenberg vor, ein kleines Wohnbaugebiet südlich der Paul-Jäger-Straße zu entwickeln.

Zur Umsetzung des Neubaugebietes ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Gemäß § 13 b des Baugesetzbuchs kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Das bedeutet, dass der Flächennutzungsplan der Gemeinde nicht geändert werden muss, er wird lediglich nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens in Form der Anpassung berichtigt. Weiterhin kann auf eine Umweltprüfung mit Umweltbericht sowie auf eine vorzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange verzichtet werden. Eine Artenschutzrechtliche Beurteilung der Fläche ist jedoch erforderlich und soweit artenschutzrechtliche Belange betroffen sind, müssen sie im Rahmen des Planverfahrens berücksichtigt werden.

Zur Durchführung des Planverfahrens ist ein Planungsbüro mit den städtebaulichen Leistungen, aber auch mit den arten- und naturschutzfachlichen Leistungen u.a. für die Planung von Grünflächen, Straßenbegleitgrün etc. zu beauftragen. Weiterhin muss die Erschließungsplanung, insbesondere für den Straßenbau und die Abwasserbeseitigung von einem Ingenieurbüro erstellt werden. Das Planungsbüro B2K und dn Ingenieure ist mit Herrn

Kühle, der das Innenbereichsgutachten erstellt hat, bereits bekannt. Herr Kühle beschäftigt auch einen Landschaftsarchitekten, der die arten- und naturschutzfachlichen Bereiche bearbeiten kann. Das Unternehmen bietet auch die Erstellung von Erschließungsplanungen an, hierfür ist Herr Noack zuständig, der auch bereits im Bereich des Amtes Probstei aktiv ist und somit ebenfalls empfohlen werden kann.

Es wird nun empfohlen, zunächst den Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 zu fassen. Die Planinhalte sind dann im weiteren Verlauf der Planung noch umfassend zu beraten und zu beschließen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist vorläufig festgelegt und kann sich im Laufe des Planverfahrens noch geringfügig ändern.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Umwelt- und Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das Gebiet „südlich der Paul-Jäger-Straße, südöstlich der Straße zum Apfelpfad und nordöstlich des Ewald-Wiese-Weg“ zu fassen (Aufstellungsbeschluss).
2. Das Planverfahren ist nach § 13 b des Baugesetzbuchs als beschleunigtes Verfahren durchzuführen.
3. Der Auftrag für die städtebaulichen sowie arten- und naturschutzfachlichen Leistungen und der Erschließungsplanung für den Straßenbau und die Abwasserbeseitigung ist dem Planungsbüro B2K und den Ingenieure GmbH, Herr Kühle und Herr Noack, zu erteilen. Die Planungskosten sind der Gemeinde vom Erschließungsträger in vollem Umfang zu erstatten, es ist hierzu ein entsprechender Kostenerstattungsvertrag abzuschließen.

### **Anlagenverzeichnis:**

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5

Im Auftrage:

Griesbach  
Amt III

Gesehen:

Körber  
Amtdirektor