

Datum 23.10.2014	Aktenzeichen: III.2.1	Verfasser: Jahn
Verw.-Vorl.-Nr.: LABOE/BV/817/2014		Seite: -1-

AMT PROBSTEI für die GEMEINDE OSTSEEBAD LABOE

Vorlage an	am	Sitzungsvorlage
Bauausschuss	04.11.2014	öffentlich

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes als Siedlungserweiterung für das Gebiet "südwestlich des Brodersdorfer Weges (K 30), südöstlich der Feldstraße und Langensoll, sowie nordöstlich des Kiebitzredders" hier: Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Aufstellungsbeschluss:

Für das im beigefügten Übersichtsplan gekennzeichnete Baugebiet wird der Bebauungsplan Nr. 42 „Krützkrog“ als Siedlungserweiterung für das Gebiet

- südwestlich des Brodersdorfer Weges (K 30), südöstlich der Feldstraße und Langensoll, sowie nordöstlich des Kiebitzredders

aufgestellt. Der nordwestliche Bereich grenzt an die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 31 (in Aufstellung), sowie an die 1., 2. und 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17. Der dargestellte Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 15,5 ha.

Planungsanlass und Begründung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll der vorhandenen und weiter stetig wachsenden Nachfrage nach Baugrundstücken für wohnbauliche Nutzung in Laboe nachgekommen werden. Es soll dabei im Hauptsegment die Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern in Form von Einzel- Doppel- und Reihenhäusern bedient werden können. Darüber hinaus ist beabsichtigt, auch Mehrfamilienhäuser im Geschossbau zu realisieren, um dem gesamten Spektrum der Nachfragesituation entsprechen zu können. Es werden je nach baulicher Entwicklung ca. 180 Wohneinheiten entstehen können.

Der Planungsbereich ist bereits im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (W1) dargestellt und kann somit aus ihm entwickelt werden. Die Haupteerschließung des Gebietes soll über einen neu zu bauenden Verkehrskreis im Bereich Brodersdorfer Weg (K 30) / Klünnerskamp verlaufen. Die Planstraße wird somit durch das im Flächennutzungsplan vorgelagerte, als Gewerbegebiet dargestellte Baufeld hindurchgeführt und kann dieses bei späterer Überplanung mit erschließen.

Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplans werden die nötigen Fachgutachten, Grünordnerischer Fachbeitrag, Artenschutzbericht, Immissionstechnische Untersuchungen und eine bodenkundliche Untersuchung, die auch für die spätere Erschließungsplanung vonnöten ist, entsprechend beauftragt und durchgeführt.

Als Entwicklungsträger, der die Maßnahmen durchführt und die Kostenübernahmen trägt, ist die Kieler Volksbank Immobilien GmbH vorgesehen. Ein entsprechender Städtebaulicher Vertrag ist zwischen Ihr und der Gemeinde dazu abzuschließen.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss fasst folgenden Aufstellungsbeschluss:

- a) Für das Gebiet „südwestlich des Brodersdorfer Weges (K 30), südöstlich der Feldstraße und Langensoll, sowie nordöstlich des Kiebitzredders“ wird der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 42 im Regelverfahren mit dem vorgenannten Planungsziel gefasst.
- b) Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist dabei durchzuführen.
- c) Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs.1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
- d) Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs des Bebauungsplanes wird das Büro IPP Ingenieurgesellschaft Possel u. Partner GmbH & Co. KG nach Abschluss eines städtebaulichen Vertrages (Kostenübernahmeerklärung) mit dem Vorhabenträger beauftragt.
- e) Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 wird die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
- f) Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 wird die frühzeitige Behördenbeteiligung und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Anlagenverzeichnis:

- Geltungsbereich

Riecken
Bürgermeister

Gesehen:

Körber
Amtdirektor

Gefertigt:

Jahn
Amt III