

Datum 07.09.2017	Aktenzeichen: III.2	Verfasser: Griesbach
Verw.-Vorl.-Nr.: STEIN/BV/029/2017		Seite: -1-

AMT PROBSTEI

für die GEMEINDE STEIN

Vorlage an	am	Sitzungsvorlage
Gemeindevertretung	18.09.2017	öffentlich

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 für das Gebiet "südlich der K 30, östlich der Straße Dorfring und westlich des Gewerbegebietes"
hier: Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Die Gemeinde Stein plant bereits seit langem ein neues Wohnbaugebiet auszuweisen. Insbesondere hat sich die Planung verzögert, weil zunächst ein Erschließungsträger gefunden werden musste, der bereit und in der Lage ist, die Planungs- und Erschließungskosten für ein solches Wohnbaugebiet zu übernehmen. Weiterhin wurde zwischenzeitlich im Baugesetzbuch und im Landesentwicklungsplan 2010 eine gesetzliche Regelung aufgenommen, dass die wohnbauliche Entwicklung der Gemeinden vorrangig auf Flächen des Innenbereiches (Ortslage) stattfinden soll. Bevor also ein neues Baugebiet im Außenbereich, das heißt auf landwirtschaftlich genutzten Flächen am Rande der Ortslage ausgewiesen werden kann, muss die Gemeinde über ein sogenanntes Innenbereichsgutachten nachweisen, dass in der Ortslage keine ausreichenden Flächen für eine wohnbauliche Entwicklung vorhanden sind bzw. zur Verfügung stehen.

Das mittlerweile vorhandene Innenbereichsgutachten zeigt zwar wohnbauliche Entwicklungsmöglichkeiten in der Ortslage auf, es handelt sich dabei jedoch um einige wenige Baulücken, die noch geschlossen werden können. In den letzten Jahren hat sich in der Gemeinde Stein eine sehr große Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken ergeben. Das letzte Wohnbaugebiet wurde als zweiter Teil des Bebauungsplanes Nr. 11 für den Bereich der Straßen „An der alten Schule“ und „Sandkuhle“ im Jahre 1999 umgesetzt. Seit dieser Zeit hat sich auch insbesondere ein großer Bedarf an Wohnbaugrundstücken aus der Gemeinde heraus entwickelt.

Die Ausweisung eines neuen Wohnbaugebietes erfordert die Aufstellung einer Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs. Beide Pläne können im Parallelverfahren aufgestellt werden.

Es wird nun empfohlen, das Planverfahren für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 einzuleiten.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 für das Gebiet „südlich der K 30, östlich der Straße Dorfring und westlich des Gewerbegebietes“ zur Ausweisung eines neuen Wohnbaugebietes (Aufstellungsbeschluss).
2. Der Planungsauftrag für die städtebaulichen Leistungen soll an das Planungsbüro Blank, Herrn Blank und für die naturschutzfachlichen Leistungen an das Planungsbüro Franke`s Landschaften, Frau Franke, erteilt werden. Der Auftrag für die Erschließungsplanung und Bauleitung wird an das Ingenieurbüro Hauck erteilt. Sofern die Erstellung eines Schallgutachtens und / oder eines Verkehrsgutachtens erforderlich sein sollte, wird hierfür das Planungsbüro Wasser- und Verkehrskontor Neumünster beauftragt.
3. Die Planungskosten sind vollumfänglich vom Erschließungsträger zu erstatten, es ist hierzu ein entsprechender städtebaulicher Vertrag zu schließen.

Anlagenverzeichnis:

1 Plan mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs

Im Auftrage:

Griesbach
Amt III

Gesehen:

Körber
Amtdirektor