

Betreff

**Bauleitplanung in der Gemeinde Gelting
B-Plan Nr. 23 für das Gebiet "westlich und südlich der Straße
Wackerballig, östlich der Flurstücke 4/2 und 158/24 und nördlich
der Bebauung Up de Barg"
hier: Aufstellungsbeschluss**

Sachbearbeitende Dienststelle: Bauamt	Datum 10.05.2023
Sachbearbeitung: Dirk Petersen	

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin	Status
Gemeindevertretung der Gemeinde Gelting (Beratung und Beschluss)	23.05.2023	Ö

Sachverhalt:

In der Gemeinde Gelting besteht ein weiter anhaltender Bedarf nach Wohnraum. Dieser kann nicht durch Innenentwicklungspotentiale gedeckt werden, da diese nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung stehen. Daher ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23 geplant. Planungsziel ist die bedarfsgerechte Ausweisung von Baugebieten zur wohnbaulichen Nutzung (Allgemeine Wohngebiete) für unterschiedliche Bauformen und Wohnungsgrößen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans schließt sich nördlich an das Baugebiet „Up de Barg“ (B-Plan 20) an und ist im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Im Landschaftsplan der Gemeinde sowie im Regionalplan ist das Plangebiet grundsätzlich für eine Siedlungsentwicklung vorgesehen, im Ortskernentwicklungskonzept der Gemeinde wird für die Fläche eine wohnbauliche Entwicklung empfohlen.

Die Baugebiete sollen durch einen Erschließungsträger, die TEG Nord mbH aus Albersdorf, entwickelt und erschlossen werden. Dazu wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Gelting beschließt:

1. Für das Gebiet „westlich und südlich der Straße Wackerballig, östlich der Flurstücke 4/2 und 158/24 und nördlich der Bebauung Up de Barg“ wird der Bebauungsplans Nr. 23 aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt: Ausweisung von bedarfsgerechten Baugebieten für die wohnbauliche Entwicklung und Wohnraumversorgung der Gemeinde.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 (1) Satz 2 BauGB).

3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes sowie mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange soll gemäß § 4b BauGB die Ingenieurgemeinschaft Sass & Kollegen, Albersdorf, beauftragt werden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll in Form einer Anhörung durchgeführt werden.

Anlagen:

Übersichtskarte