

<p><i>Betreff</i> <b>Bauleitplanung in der Gemeinde Steinbergkirche hier: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Ostenfeld" Aufstellungsbeschluss</b></p>
---

<p><i>Sachbearbeitende Dienststelle:</i> <b>Bauamt</b></p>	<p><i>Datum</i> <b>04.04.2017</b></p>
<p><i>Sachbearbeitung:</i> <b>Dirk Petersen</b></p>	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Steinbergkirche (Beratung und Beschluss)		Ö
Bauausschuss der Gemeinde Steinbergkirche (Beratung und Empfehlung)	13.04.2017	Ö

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Gemeinde beschließt die Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 – „Ostenfeld“ der ehemaligen Gemeinde Quern. Der Geltungsbereich ist dem anliegenden Übersichtsplan zu entnehmen.
2. Die Traufhöhen- und Dachneigungsbegrenzungen werden aufgehoben und für den Innenbereich werden Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt.
3. Mit der Planung soll das Architekturbüro M. Shahbazi in Steinbergkirche beauftragt werden.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB soll schriftlich erfolgen und ist einzuleiten.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung soll in Form einer Anhörung durchgeführt werden.
6. Die Kosten des Verfahrens trägt – unabhängig vom Ausgang des Verfahrens – Herr Thomas Tramsen. Hierüber ist eine schriftliche Vereinbarung zu treffen.
7. Der Beschluss ist gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung	davon anwesende	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen

**Bemerkung:**

Aufgrund des § 22 der Gemeindeordnung waren keine / folgende Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

**Sachverhalt:**

Der Eigentümer des Flurstücks 161, Herr Thomas Tramsen, plant die Erweiterung des bereits erschlossenen Baugebiets „Ostenfeld“ im Ortsteil Quern der Gemeinde Steinbergkirche.

Es handelt sich hierbei um den östlich des bestehenden Baugebiets gelegenen Bereich, der das Flurstück 161 der Flur 3, Gemarkung Quern, mit einer Fläche von etwa 26.500m<sup>2</sup> umfasst (siehe Übersichtsplan ) und im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen ist.

Es ist ein allgemeines Wohngebiet mit etwa 18 Grundstücken geplant. Im westlichen Bereich zum Regenrückhaltebecken und im südwestlichen Bereich innerhalb des 50m-Streifens zur „Querner Au“ bleiben die Flächen frei von Bebauung und werden als Grünfläche den Grundstücken zugeordnet. Die erforderliche Ausgleichsfläche befindet sich im südlichen Bereich des Plangebiets (siehe Lageplan B-Plan Ostenfeld II).

Da im Bauleitplanungsverfahren des Baugebiets „Ostenfeld“ bereits eine spätere Erweiterung an der Ostseite angedacht war, wurden die Voraussetzungen für die Erschließung dieses Bereichs bereits bei der Planung und Umsetzung des ersten Baugebiets geschaffen.

Das jetzt geplante Baugebiet „Ostenfeld II“ ist im Zusammenhang mit dem bereits vorhandenen Baugebiet zu betrachten und sollte dementsprechend ähnliche Vorgaben enthalten.

Da sich jedoch die vorgeschriebene maximale Traufhöhe und eingeschränkte Dachneigung beim Verkauf der Grundstücke als erhebliches Hindernis erwiesen, ist geplant, die Traufhöhen- und Dachneigungsbegrenzungen im Bebauungsplan Nr. 8 aufzuheben, um so für beide Baugebiete gleiche Vorgaben festzusetzen. Die Firsthöhenbegrenzung soll beibehalten werden, so dass sich bezüglich der Gesamtgebäudehöhe keine Änderungen ergeben.

Zudem hat sich ergeben, dass sich für die in dem Innenbereich des B-Plans Nr. 8 geplanten Hausgruppen keine Investoren oder Käufer finden. Daher sollen für diesen Bereich Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt werden (siehe Übersichtsplan und Lageplan B-Plan Nr. 8 „Ostenfeld“).

Finanzielle Auswirkungen vorhanden    Ja:     Nein:

**Anlagen:**

Übersichtsplan

Lageplan