

<p><i>Betreff</i> Bauleitplanung in der Gemeinde Steinbergkirche hier: Bebauungsplan Nr. 19 "Ostenfeld II" Aufstellungsbeschluss</p>

<p><i>Sachbearbeitende Dienststelle:</i> Bauamt</p>	<p><i>Datum</i> 04.04.2017</p>
<p><i>Sachbearbeitung:</i> Dirk Petersen</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 für das Gebiet östlich des Baugebiets „Ostenfeld“, Flurstück 161 der Flur 3, Gemarkung Quern, den Bebauungsplan Nr. 19 „Ostenfeld II“ aufzustellen. Es soll ein Wohngebiet mit Einzel- und Doppelhäusern als Erweiterung des bestehenden Baugebiets entstehen. Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem vorliegenden Übersichtsplan.
2. Mit der Planung soll das Architekturbüro M. Shahbazi in Steinbergkirche beauftragt werden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung soll schriftlich erfolgen und ist einzuleiten.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung soll in Form einer Anhörung durchgeführt werden.
5. Zur Regelung der Durchführung des Bauvorhabens und der Erschließung ist ein städtebaulicher Vertrag (Durchführungsvertrag) mit der Gemeinde abzuschließen.
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 Mitglieder Gemeindevertretung	Anzahl der der	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 26.500m² 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.

Finanzielle Auswirkungen vorhanden Ja: Nein:

Anlagen:

Übersichtsplan
Lageplan