

Betreff

**Bauleitplanung in der Gemeinde Steinbergkirche
hier: 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Kanzlei"
Aufstellungsbeschluss**

Sachbearbeitende Dienststelle: Bauamt	Datum 21.08.2018
Sachbearbeitung: Dirk Petersen	

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin	Status
Ausschuss für Bauen, Planen und Städtebauförderung der Gemeinde Steinbergkirche (Beratung und Empfehlung)	27.08.2018	Ö
Gemeindevertretung der Gemeinde Steinbergkirche (Beratung und Beschluss)	03.09.2018	Ö

Sachverhalt:

Die Eigentümer der zwischen Gintofter Straße und ehem. Hofstelle „Kanzlei“ gelegenen Grünflächen (in anliegender Übersichtskarte rot umrandet) streben deren Umnutzung zu Wohnbauzwecken an. Damit können im Rahmen der Innenentwicklung ca. 6 Baugrundstücke bereitgestellt werden. Da die Flächen im rechtskräftigen B-Plan Nr. 3 als Grünflächen festgesetzt sind, ist hierzu eine entsprechende Änderung des B-Planes erforderlich.

Im Zuge dieser B-Plan-Änderung bietet es sich an, eine weitere Änderung vorzunehmen:

Mit der Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze an den nördlichen Ortsausgang entfällt zukünftig in diesem Straßenabschnitt die Anbauverbotszone. Die Baufenster im bestehenden B-Plan Nr. 3 sind entsprechend der Anbauverbotszone weit von der Straße abgerückt und entsprechend eng gefasst. Hier besteht nun die Möglichkeit, die Baugrenzen näher an die Straße heranzurücken, um eine großzügigere Bebaubarkeit zu ermöglichen. Dies gilt insbesondere für das bislang unbebaute Eckgrundstück Gintofter Straße/An der Kanzlei (FSt 13/152).

Hierzu kann bzw. muss auch das sehr große Sichtdreieck (10m Annäherungssicht) auf ausreichende 3m Anfahrtsicht reduziert werden.

Der Bebauungsplan kann als B-Plan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden; der Flächennutzungsplan wird dann im Wege der Berichtigung angepasst.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Städtebauförderung empfiehlt:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Für das zwischen Gintofter Straße und ehem. Hofstelle „Kanzlei“ gelegenen Areal wird die 5. Änderung des B-Planes Nr. 3 aufgestellt. Wesentliches Planungsziel ist die Umnutzung der dort festgesetzten Grünflächen zu Wohnbauland.
2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) wird nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
4. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes soll das Planungsbüro GR Zwo aus Flensburg, beauftragt werden.
5. Alle mit der Planung zusammenhängen Kosten sind von den Eigentümern der beiden Grünflächen zu tragen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl der Gemeindevertreterinnen und Gemeindevertreter:

Davon anwesend:

Ja-Stimmen: Nein-Stimmen: Enthaltungen:

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO

..... waren keine Gemeindevertreterinnen oder Gemeindevertreter von der Beratung und der Abstimmung ausgeschlossen

oder:

... waren folgende Gemeindevertreterinnen oder Gemeindevertreter von der Beratung und der Abstimmung ausgeschlossen

Sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

Anlagen:

Übersichtskarte

B-Plan-Darstellung