

Betreff

**Bauleitplanung in der Gemeinde Steinbergkirche
Bebauungsplan Nr. 31 sowie 66. Änderung des gemeinsamen
Flächennutzungsplanes der Gemeinden des ehemaligen Amtes
Steinbergkirche, beide für das Gebiet "Kalleby"
hier: Aufstellungsbeschluss**

Sachbearbeitende Dienststelle:

Bauamt

Datum

12.07.2023

Sachbearbeitung:

Dirk Petersen

Beratungsfolge (Zuständigkeit)

Ausschuss für Bauen, Planen und Städtebauförderung der Gemeinde

Steinbergkirche (Beratung und Empfehlung)

Gemeindevertretung der Gemeinde Steinbergkirche (Beratung und Beschluss)

Sitzungstermin

22.08.2023

05.09.2023

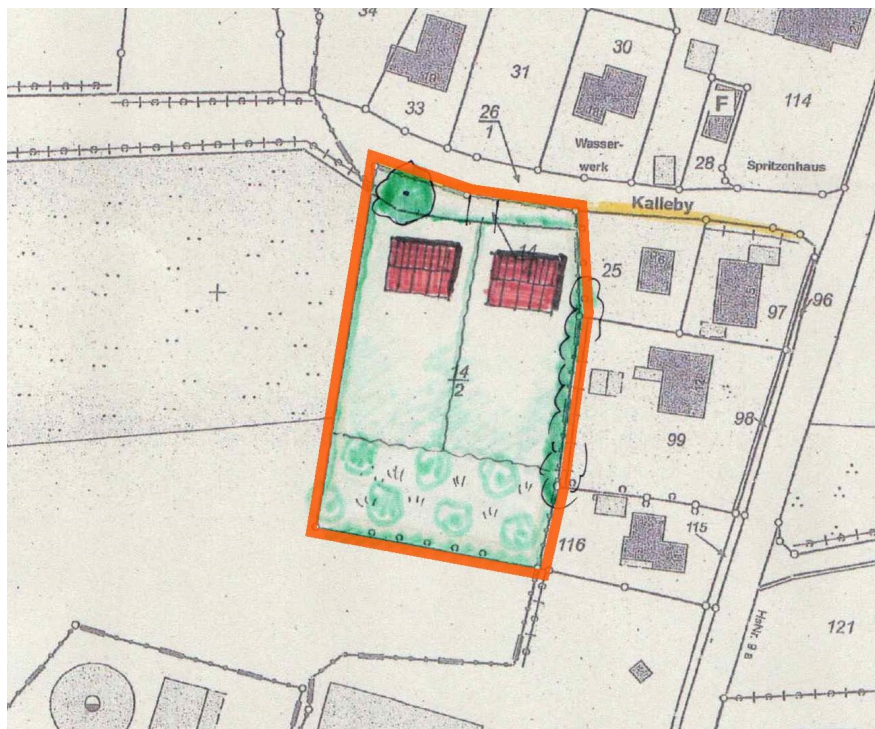
Status

Ö

Ö

Sachverhalt:

Auf einen entsprechenden Antrag des Grundstückseigentümers hin hatte die Gemeindevertretung bereits am 07.03.2022 den Grundsatzbeschluss gefasst, für die Fläche gegenüber der Feuerwehr in Kalleby ein Bauleitplanverfahren einzuleiten mit dem Ziel, dort eine Wohnbebauung zu ermöglichen. Wegen der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzung wurde zwischenzeitlich eine Immissionsschutzstellungnahme eingeholt mit dem Ergebnis, dass zumindest auf etwa 2/3 der Fläche eine Wohnbebauung möglich ist. Vorgesehen sind demnach nun 2 Baugrundstücke; der geruchsbelastete südliche Teil der Fläche soll für die benötigten Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden (siehe nachstehende Skizze).



Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Steinbergkirche beschließt wie folgt:

1. Für das Gebiet „Kalleby“ (FSt 14/2 und 14/4, Gemarkung Kalleby, Flur 10), gelegen im Westen der Ortslage von Kalleby gegenüber dem Feuerwehrgerätehaus, werden der Bebauungsplan Nr. 31 und parallel die 66. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Gemeinden des ehemaligen Amtes Steinbergkirche aufgestellt.
Wesentliches Planungsziel ist die Abrundung der Ortslage in diesem Bereich von Kalleby durch die Bereitstellung von Wohnbauland auf der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche.
2. Die Aufstellungsbeschlüsse sind ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB soll im Rahmen einer öffentlichen Anhörung durchgeführt werden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB soll schriftlich erfolgen.
5. Alle im Zusammenhang mit der Planung entstehenden Kosten sind vom Grundstückseigentümer/Investor zu tragen. Eine entsprechende Kostenübernahmeerklärung liegt bereits vor.
6. Mit der Ausarbeitung der Planentwürfe und der Durchführung von Verfahrensschritten nach §§ 2a bis 4a BauGB (Planbegründung, Beteiligungsverfahren) soll das Planungsbüro GRZwo, Flensburg, beauftragt werden, mit der Erarbeitung der Umweltprüfung/der Umweltberichte das Büro Naturaconcept, Dipl.-Ing. Alke Buck, Sterup.

Anlagen: