

Beschlussauszug

Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen und Städtebauförderung der Gemeinde Steinbergkirche vom 22.08.2023

TOP 8. Bauleitplanung in der Gemeinde Steinbergkirche Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27 (VB 27) "Am Ausblick 3" hier: Aufstellungsbeschluss sowie Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss Vorlage: 2023-14GV-305

Auf dem Grundstück „Am Ausblick 3“ ist die Errichtung einer seniorengerechten Wohnanlage mit 6 Wohneinheiten an Stelle des bestehenden Wohngebäudes vorgesehen. Um Planungsrecht für das Vorhaben zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Da Planungsrecht für ein konkretes Vorhaben geschaffen werden soll, wird auf das Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB zurückgegriffen:

Die Planaufstellung stellt eine Maßnahme der Innenentwicklung i.S. einer Nachverdichtung dar, und durch die Planung werden erkennbar keine UVP-pflichtigen Vorhaben begründet und keine FFH- oder Vogelschutzgebiete beeinträchtigt. Der Bebauungsplan kann und soll daher im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

Mit dem Aufstellungsbeschluss leitet die Gemeinde das förmliche Planverfahren für den B-Plan ein.

Da im beschleunigten Verfahren von der frühzeitigen Beteiligung abgesehen werden kann, kann in gleicher Sitzung auch schon der Planentwurf gebilligt und zur Veröffentlichung bestimmt werden. Der Planentwurf wird daraufhin den betroffenen Behörden/TÖB zur Stellungnahme vorgelegt und zeitgleich für die Dauer eines Monats im Internet veröffentlicht.

Der Ausschuss erfragt folgendes: Regenwassernutzung, Nahwärmenetz, seniorengerechtes Wohnen, barrierefreies Bauen, Nutzung Solarenergie, Parkplatzbedarf. Herr Groth stellt die Einzelpunkte anhand der Planung vor und erläutert diese.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Städtebauförderung empfiehlt wie folgt:

Die Gemeindevertretung Steinbergkirche möge wie folgt beschließen:

- 1a. Für das Gebiet „Am Ausblick 3“ wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 27 (VB 27) aufgestellt. Wesentliches Planungsziel ist es, für die Errichtung einer seniorengerechten Wohnanlage die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.
- 1b. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung wird nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 BauGB abgesehen.
- 1c. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen (§ 2 Abs. 1 S. 2 BauGB).
- 1d. Alle im Zusammenhang mit der Planung entstehenden Kosten sind vom Vorhabenträger zu tragen. Eine entsprechende Kostenübernahmeerklärung liegt bereits vor.
- 1e. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs und der Durchführung von Verfahrensschritten nach §§ 2a bis 4a BauGB (Planbegründung, Beteiligungsverfahren) soll das Planungsbüro GRZwo, Flensburg, beauftragt werden.
- 2a. Der Entwurf des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 27 einschließlich Begründung wird

in der vorliegenden Form gebilligt.

- 2b. Der Planentwurf und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung für die Dauer eines Monats im Internet zu veröffentlichen; die beteiligten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind über die Veröffentlichung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind die zu veröffentlichenden Unterlagen durch öffentliche Auslegung zugänglich zu machen.

Der Inhalt der Bekanntmachung ist zusätzlich ins Internet einzustellen; die zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung sind über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen.

Abstimmung:

Anzahl der Mitglieder des Gremiums	davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	8	8	0	0

Der Auszug entspricht dem Inhalt der Beratung.

Steinbergkirche, den 03.04.2024