

Beschlussauszug

Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen und Städtebauförderung der Gemeinde Steinbergkirche vom 18.02.2020

TOP 5. Bauleitplanung in der Gemeinde Steinbergkirche 57. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Gemeinden des ehemaligen Amtes Steinbergkirche (Wohngebiet Bredegatter Straße) Aufstellungsbeschluss

Vorlage: 2020-14GV-146

Der Vorsitzende begrüßt nochmals Herrn Sass, Planungsbüro Sass und Kollegen. Herr Sass erläutert anhand einer Präsentation die Planung im Bereich „Bredegatter Straße/neues Baugebiet“. Hierbei geht er insbesondere auf die Größenordnung, Geschossigkeit, Durchmischung der Bebauung, Nutzungsmöglichkeiten, Straßenschnitte, Höhenlinien ein. Ein erster städtebaulicher Entwurf wird vorgestellt. Es werden folgende Fragenkomplexe behandelt: Regenrückhaltung, Zweitwohnsitze/Ferienwohnen, Vergabeverfahren, Baugrund-Preis, Kapazitäten Kläranlage, Zugangsmöglichkeiten, ökologische Ansätze bei Festsetzungen, sozialer Wohnungsbau, Energieversorgung.

Details der Festsetzungen im Bebauungsplan muss die Gemeinde im Gespräch mit dem Planungsbüro noch erörtern.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans verfolgt die Gemeinde das Ziel, eine erste planerische Grundlage für die Entwicklung von Wohnbauflächen, eines Allgemeinen Wohngebiets südlich der Bredegatter Straße zu schaffen. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) dienen vorwiegend dem Wohnen. Für diesen Zweck wird eine in der Ursprungsfassung des Flächennutzungsplanes als Parkanlage dargestellte Fläche sowie eine gemischte Baufläche in Wohnbaufläche umgewandelt.

Beschluss:

Der Planungs- und Bauausschuss empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung Steinbergkirche beschließt:

1. Zu dem bestehenden F-Plan wird für das Gebiet südlich der Bredegatter Straße, östlich des Schosterwegs und westlich der Kanonenstraße die 57. Änderung aufgestellt. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt: Mit der Änderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes - im Parallelverfahren - geschaffen. Der Plangeltungsbereich ist in der beiliegenden Übersicht dargestellt.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes sowie mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange soll die Ing.-Gemeinschaft Sass & Kollegen, Albersdorf beauftragt werden.

4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen einer Informationsveranstaltung durchgeführt werden.

Abstimmung:

Anzahl der Mitglieder des Gremiums	davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	6	6	0	0

Der Auszug entspricht dem Inhalt der Beratung.

Steinbergkirche, den 08.04.2024