

# Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 196/2021

Amt:	Bauverwaltung	Datum:	22.11.2021
Bearbeiter:	Robby Müller		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Infrastrukturausschuss	02.12.2021	öffentlich
Verwaltungsausschuss	09.12.2021	nicht öffentlich
Rat	16.12.2021	öffentlich

## **32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stadland und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54, Wohngebiet Seefeld, im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) sowie im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB**

- 1. Vorstellung der Entwurfsunterlagen**
- 2. Zustimmung zur Entwurfsplanungen**
- 3. Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung**

### **Sach- und Rechtslage:**

Im Innenbereich der Ortschaft Seefeld soll ein allgemeines Wohngebiet entstehen. Hierzu ist die Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Stadland sowie die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig.

Die Bestandserfassung, Biototypen, Gehölze, Brut- und Gastvögel, Amphibien, ist abgeschlossen.

Aufgrund Eigentumsverhältnisse wird eine Bebauung zunächst auf der östlichen Teilfläche des Baugebietes erfolgen. Mit der Stadlander Sielacht ist abgestimmt, dass die Regenwasserrückhaltung für den ersten Bauabschnitt vorübergehend über die vorhandenen / zu erstellenden im Geltungsbereich als ausreichend in Aussicht gestellt wird. Das für das Baugebiet notwendige Regenwasserrückhaltebecken mit Drosselbauwerk muss mit der Ersterschließung des zweiten Bauabschnitts vorgenommen werden.

Für die Herstellung eines Verbindungsweges, zwischen dem Neubaugebiet und der Grundschule, Kindertagesstätte und Spielplatz ist, unter Berücksichtigung des alten bestehenden Deichkörpers, mit dem Landesamt für Denkmalschutz, Abteilung Archäologie, eine entsprechende Trasse abgestimmt.

### **Finanzierung:**

Für die Planungsleistung „Bauleitplanung“ sind Mittel im Haushalt 2021 enthalten.

Für die Ersterschließung sind bei INV190006 460.000 € für die Ersterschließung eingestellt.

### **Beschlussempfehlung:**

Den Entwürfen zur Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Stadland und zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 54, Wohngebiet Seefeld, im beschleunigten Verfahren gem.

§ 13 a Baugesetzbuch (BauGB) sowie im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB, werden, unter Auflagen, zugestimmt. In den textlichen Festsetzungen wird die Nutzung der solaren Strahlungsenergie aufgenommen.. Im gesamten Baugebiet kann ein Kinderspielplatz entfallen. Alternativ werden die vorhandenen Flächen zwischen Schule und Kindergarten ertüchtigt. Die Ausführung der Zufahrten und Stichstraßen wird optimiert und die Straßen auf ein erforderliches Mindestmaß reduziert. Die Verwaltung erhält den Auftrag die Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

**Anlagen:**

- 01 Planzeichnung zur Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Stadland
- 02 Planzeichnung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 54, WA Seefeld
- 03 Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 54, WA Seefeld
- 04 Bestandserfassung zum Artenschutz
- 05 Bestandsplan zum Artenschutz

16.12.2021

Der Vorlage sind, aufgrund der Beratungen in den Sitzungen des Infrastrukturausschusses und des Verwaltungsausschusses, überarbeitete Dokumente hinzugefügt worden:

- 02.2 B-Plan 54, Wohnen Seefeld, Planzeichnung
- 03.2 B-Plan 54, Wohnen Seefeld, Begründung

Anmerkung:

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Stadland bracht nicht geändert, sondern nur angepasst werden.

In die textlichen Festsetzungen ist unter Nr. 6 die „Nutzung der solaren Strahlungsenergie“ eingefügt worden.

Die Beschlussempfehlung ist angepasst.