Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 145/2020

Amt:	Bauverwaltung	Datum:	24.09.2020
Bearbeiter:	Robby Müller		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Infrastrukturausschuss	07.10.2020	öffentlich
Verwaltungsausschuss	29.10.2020	öffentlich
Rat	01.10.2020	öffentlich

31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeiende Stadland und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54, Wohngebiet Seefeld, im beschleunigten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) sowie im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB; Änderung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 54, Wohngebiet Seefeld

Sach- und Rechtslage:

Die Aufstellungsbeschlüsse für die Planungen (F- und B-Plan) eines Wohngebietes in Seefeld sind vom Rat gefasst. Die Planungsaufträge wurden im Mai 2020 erteilt. Vermessungsarbeiten sind durchgeführt, div. Abstimmungen (Umwelt-, Biologen) haben stattgefunden. Eine Kartierung wird erforderlich – ab etwa März werden vier Begehungen durchgeführt. Parallel sind Vorentwürfe (Planzeichnungen) zu den Planungen begonnen.

Die Gemeinde ist Eigentümerin der östlichen, von der Schaartmarktstraße erreichbaren, Flurstücke 59 und 65/2, Flur 14, Seefeld. Die Verhandlungen zum Erwerb der westlich gelegenen Flurstücke 60, 61/1 und teilweise 64 waren der Gemeinde zu Zeitpunkt der Beschlussfassung des Aufstellungsbeschlusses zu einem annehmbaren Preis, im Landtauschverfahren, angeboten. Das Landtauschverfahren konnte für beide Seiten nicht in einem befriedigenden Rahmen erfolgen. Gegenwertiger Stand ist, dass die Gemeinde nicht Eigentümerin der vorgenannten Flächen ist / wird. Allerdings sollte die Wohngebietsplanung nicht weiter hinausgeschoben werden.

Von der Verwaltung wird vorgeschlagen, den Geltungsbereich für die Änderung der Flächennutzungsplanung unverändert zu lassen.

Der Geltungsbereich zur Aufstellung eines Bebauungsplanes sollte bis auf die gemeindlichen Flächen, Flurstücke 59 und 65/2, Flur 14, Seefeld, zurückgenommen werden. Es ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht einzuschätzen, welche Bedürfnisse und Anforderungen sich zu einem späteren Zeitpunkt (in 5, 10 oder 15 Jahren) an ein Wohngebiet / Wohngrundstück entwickeln.

Aus Sicht der Raumordnung gibt es gegen die Planung eines Wohngebietes mit nur einer Ein- und Ausfahrt (hier: Schaartmarktstraße) keinen Einwand, wenn im Wohngebiet, am Ende der / einer jeden Straße ein entsprechender Wendehammer vorgesehen ist.

Gleichwohl sollten der aktuell aufzustellende Bebauungsplan und die Erschließungsplanung die

mögliche Erweiterung des Wohngebietes in Richtung Westen beinhalten.

Finanzierung:

Mittel für die Planungsleistung stehen im Haushalt bereit. Die Kosten der Bauleitplanung reduzieren sich bezogen auf Plangebiet.

Beschlussempfehlung:

Der Aufstellungsbeschluss zum Geltungsbereich für die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stadland bleibt unverändert.

Der am 05.12.2019 vom Rat der Gemeinde Stadland gefasste Beschluss zu Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54, Wohngebiet Seefeld, wird geändert. Der geänderte Geltungsbereich für die Aufstellung des Bebauungsplanes 54, Wohngebiet Seefeld, wird auf die Flurstücke 59 und 65/2, Flur 14, Seefeld, festgesetzt.

Anlagen:

Lageplan mit Geltungsbereiche Beschluss / Änderungsvorschlag