



Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Termin	Status	TOP
Gemeindevertretung Holzbunge	10.12.2019	öffentlich	9.

B-Plan Nr. 5 "Gebiet südlich der Dorfstraße, südöstlich der Straße Osterfeld und westlich der B 203" Gemeinde Holzbunge
hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Für das im anliegenden Lageplan dargestellte Plangebiet „südlich der Dorfstraße, südöstlich der Straße Osterfeld und westlich der B 203“ wird der Bebauungsplan Nr. 5 aufgestellt. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 42/7 und 39/9 sowie einen Teilbereich des Flurstückes 39/14, Flur 3, Gemarkung Holzbunge. Das Plangebiet wird begrenzt:
 - im Norden durch die Dorfstraße sowie die südlichen Grenzen der an der Dorfstraße sowie an der Straße „Osterfeld“ gelegenen Grundstücke,
 - im Osten durch angrenzende Wohnbaugrundstücke entlang der Straße „Alte Schule“ sowie den Verlauf der B 203 (Hauptstraße),
 - im Süden durch die Grundstücksflächen einer angrenzenden Tankstelle sowie
 - im Westen durch die Grundstücksflächen der angrenzenden Sportplatzflächen.

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches umfasst ca. 1,90 ha. Der Lageplan des Geltungsbereiches ist Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses.

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine kleinteilige Wohnbebauung.

Das Aufstellungsverfahren wird nach § 13 b Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes soll das Architekturbüro für Stadtplanung Guntram Blank, Kiel, beauftragt werden.

Mit der Ausarbeitung der naturschutzfachlichen Begleitung soll das Büro Frankes Landschaften und Objekte, Kiel, beauftragt werden.
4. Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 /

§ 13a / § 13b BauGB abgesehen.

Sachverhalt:

In der Gemeinde Holzunge besteht eine stete Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken aus der örtlichen Bevölkerung und in der Gemeinde aufgewachsenen Menschen, die nach Holzunge zurückziehen möchten. Dieser Bedarf an Wohnbauflächen kann nicht ausreichend durch eine Verdichtung des Innenbereichs gedeckt werden.

Die noch vorhandenen Potentiale im Innenbereich sind mittel- bis langfristig nicht verfügbar, so dass die Gemeinde beabsichtigt, ein kleines Wohnbaugelände unmittelbar südlich angrenzend an die Bebauung an der Dorfstraße und den Straßen „Osterfeld“ und „Alte Schule“ sowie nordwestlich der B 203 (Hauptstraße) zu entwickeln.

Das neu geplante Wohngebiet soll insbesondere jungen Familien die Möglichkeit bieten, ein eigenes Wohnhaus zu bauen. Hierfür gibt es auch einen Bedarf aus dem Ort, der jetzt nicht gedeckt werden kann. Geprüft werden soll ebenfalls die Deckung des Bedarfs an altersgerechten Wohnangeboten mit kleineren Wohneinheiten innerhalb hierfür ortsplanerisch geeigneter Bauformen.

Im Sinne des Baurechts befinden sich die Flächen des Plangeltungsbereiches im Außenbereich, womit die Umsetzung des Vorhabens ein Planerfordernis auslöst. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes kann gemäß § 13 b Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Bei dem Plangeltungsbereich handelt es sich um Außenbereichsflächen, die unmittelbar an im Zusammenhang bebaute Ortsteile (Innenbereichsflächen) anschließen. Mit der BauGB-Novelle 2017 wurde der § 13 b mit einer zeitlichen Befristung bis zum 31.12.2019 eingefügt. Eine Vorprüfung der Randbedingungen des § 13 b BauGB ergibt, dass

- sich der beabsichtigte Geltungsbereich unmittelbar an den unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB anschließt,
- der beabsichtigte Bebauungsplan einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets entspricht,
- im Geltungsbereich ausschließlich die Zulässigkeit von Wohnnutzungen (WA) begründet werden soll,
- die im Geltungsbereich des B-Planes ermöglichte Grundfläche unter dem Wert von 10.000 m² liegt und
- der Aufstellungsbeschluss bis zum 31.12.2019 erfolgt, wobei der Satzungsbeschluss bis zum 31.12.2021 gefasst werden muss.

Da die Vorgaben des § 13 b hier erfüllt sind, kann die Planung im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Die Gemeinde kann dementsprechend auf die Erstellung eines Umweltberichtes und auf die Verfahrensschritte der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange verzichten. Auch muss kein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt werden, der Flächennutzungsplan wird nach Abschluss des Planverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes durch eine Anpassung berichtigt.

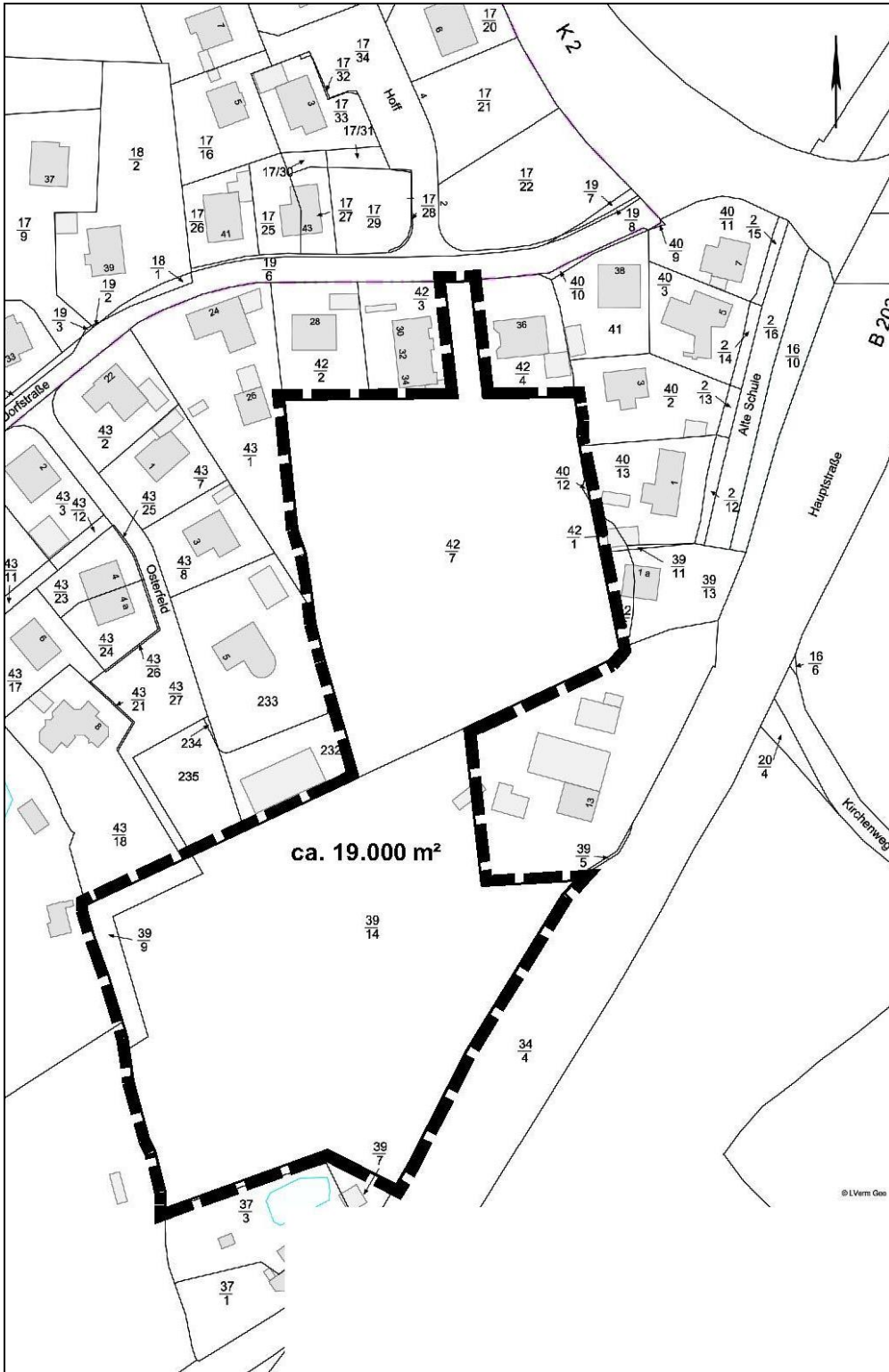
Im weiteren Planungsverlauf sind zunächst die Lärmimmissionen der B 203 gutachterlich zu untersuchen, um mögliche Auswirkungen auf das geplante Wohnbaugelände absehen

zu können.

Des Weiteren ist aus naturschutzrechtlicher Sicht eine Kurzüberprüfung erforderlich (landschaftspflegerischer Fachbeitrag), um mögliche erhebliche Umweltauswirkungen zu ermitteln.

LAGEPLAN

zum Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Holzbung für das Gebiet südlich der Dorfstraße, südöstlich der Straße Osterfeld und westlich der B 203“



Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungskosten für die Bauleitplanung stellen sich wie folgt zusammen:

- Honorar Bauleitplanung: ca. 23.000,00 € brutto
- Honorar landschaftspflegerischer Fachbeitrag: ca. 3.800,00 € brutto
- Ausarbeitung Verkehrslärmgutachten: ca. 3.300,00 € brutto

Im Auftrag

Wulf