



24.05.2011

Öffentlich nicht öffentlich

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Beratungsergebnis		
		ja	nein	Enthaltungen
Ortschaftsrat Schachdorf Ströbeck	20.06.2011			
Stadtentwicklungsausschuss	23.06.2011			
Hauptausschuss	30.06.2011			
Stadtrat	07.07.2011			

	beschlossen		abgelehnt
--	-------------	--	-----------

Vorlage Nr. BV 263 (V/2009-2014)

**Bebauungsplan Ströbeck "Am Fließ", 1. Änderung
hier: Aufstellungsbeschluss**

Beschluss:

Für den geltenden Bebauungsplan „Am Fließ“ im Ortsteil Schachdorf Ströbeck wird die Einleitung des Verfahrens zur ersten Änderung beschlossen.
Ziel der Änderung ist die Reduzierung der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche zu Gunsten von Bauflächen für Einfamilienhäuser.

Andreas Henke

Anlagen

gültiger Plan
Planungsziel

Begründung

1. fachlich

Fachliche Begründung

Planungsanlass und Erfordernis

Die Gemeinde Schachdorf Ströbeck hat den Bebauungsplan „Am Fließ“ im Jahr 2002 aufgestellt, um Baurecht für ein Wohngebiet zu schaffen.

Ein erster Bauabschnitt wurde inzwischen erschlossen und weitgehend bebaut. Der zweite Bauabschnitt (ca. 90 m Straßenbau mit den entsprechenden Ver- und Entsorgungsanlagen) soll ebenfalls erschlossen werden, Bauinteressenten gibt es bereits.

Auf der Grundlage von Bauherrenwünschen wurde der ursprüngliche Parzellierungsvorschlag verändert. Damit entfallen Stichstraßen zur Erschließung von Hinterliegergrundstücken. Die Festsetzung des Bebauungsplanes sieht jedoch die Straßenverkehrsfläche und eine begleitende Baugrenze vor und steht damit im Widerspruch zur Parzellierung. Aktuell kann das Bauvorhaben eines Käufers nicht realisiert werden, weil es diesen Festsetzungen widerspricht, eine Befreiung ist nicht möglich, weil die Erschließung zu den Grundzügen der Planung gehört.

Bereits in der Vergangenheit wurden Teile der geplanten Erschließungsanlage an private Bauherren als Freifläche veräußert. Dieser Entwicklung wird im Änderungsverfahren Rechnung getragen, indem die Festsetzungen angepasst werden.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung ist identisch mit dem des geltenden Bebauungsplanes.

Planungsgrundlagen

Planungsgrundlagen sind die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen, die aktuelle und die geplante Parzellierung und Nutzung.

Voraussichtlicher Inhalt

Etwa 400 m² öffentlicher Verkehrsfläche werden mit der Änderung in Wohnbauland umgewandelt. Die Baugrenzen entlang dieser Straßenflächen entfallen.

Voraussichtliche Auswirkungen

Die Erwerber der betroffenen Änderungsflächen erhalten Baurecht auf ihren Grundstücken ohne die Einschränkung der jetzt entfallenden Baugrenzen. Außerdem wird für diese Eigentümer Rechtssicherheit geschaffen, dass nicht zu einem späteren Zeitpunkt die Festsetzung der Verkehrsfläche durchgesetzt werden kann.

Weitere Vorgehensweise

Nach dem Aufstellungsbeschluss werden die Behörden und die Öffentlichkeit in der ersten Stufe beteiligt, deren Hinweise fließen in den Entwurf ein, welcher durch den Stadtrat zu beschließen ist.

2. finanzielle Auswirkungen

keine