

Bebauungsplan Nr. 27 (Markriede) - Aufstellungsbeschluss

Bearbeiter: Herr Boldt (Tel.: 881-165)

Beratungsfolge: HAPL 01.04.14 «
StVV 10.04.14

TOP 9

HAPL

öffentliche
Beschlussvorlage

Sachverhalt

Der Stadt Schwarzenbek liegt ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Grundstücke Markriede 19-23 vor. Die Grundeigentümer – Markriede 23 – möchten in Zusammenarbeit mit der Stadt Schwarzenbek ein Baukonzept zur Verdichtung der drei tiefen Gartengrundstücke erarbeiten. Das Verfahren soll nach § 13a – Bebauungspläne der Innenentwicklung – Baugesetzbuch durchgeführt werden.

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Schwarzenbek stellt das Gebiet als Wohnbaufläche dar. Ein Bebauungsplan besteht für das Quartier nicht. Entsprechend dem § 1a des Baugesetzbuches soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die geplante Nachverdichtung im Innenbereich ist entsprechend dem Umweltschutz positiv zu bewerten, da hierfür keine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen vorgenommen und die Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt wird. Verwaltungsseitig wird angeregt, die drei Grundstücke am Jägerweg mit einzubeziehen, damit keine kleinräumige Planung entsteht.

In Schwarzenbek könnten durch die Überplanung von „Kleinsiedlungsgrundstücken“ – wie in diesem Fall, sowie Baulücken, über 100 weitere Baugrundstücke geschaffen werden. Ein Interesse für weitere Verdichtungen in Schwarzenbek besteht zwar, scheitert aber an den Grundeigentümern, die sich nicht über eine Beteiligung und die damit verbundenen Kosten einig werden.

Die Kosten der Bauleitplanaufstellung werden von den Antragstellern übernommen.

Beschlussvorschlag

Für die Grundstücke Markriede 17-23 - Flurstücke 28/15, 28/1, 28/2 und 28/3 und Jägerweg 2a-2b – Flurstücke 28/14 und 28/12 - der Flur 1 von Schwarzenbek wird zur Verdichtung der tiefen Gartengrundstücke der Bebauungsplan Nr. 27 – Markriede – der Stadt Schwarzenbek gemäß § 13a Baugesetzbuch aufgestellt.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Die Öffentlichkeit wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie wesentliche Auswirkungen der Planung nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Auslegung unterrichtet

Die Planung erfolgt durch ein noch zu benennendes Planungsbüro.

Die Kosten der Bauleitplanaufstellung werden von den Antragstellern getragen.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen - § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB -.

Alternativ:

Von einer Überplanung der Grundstücke Markriede 17-23 - Flurstücke 28/15, 28/1, 28/2 und 28/3 der Flur 1 von Schwarzenbek und Jägerweg 2a-2b – Flurstücke 28/14 und 28/12 - der Flur 1 von Schwarzenbek wird zurzeit abgesehen.

Finanzielle Auswirkungen				Folgekosten				Betrag
<input type="checkbox"/>	Ja	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	

Haushaltsmittel stehen bereit:	<input type="checkbox"/>	Ja	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein
--------------------------------	--------------------------	----	-------------------------------------	------

Produktsachkonto:		Haushaltsansatz:	
bereits verfügt:		noch verfügbar:	0

Bürgermeister	Herr Boldt	Herr Hinzmann	
gez.	gez.	gez.	