

### **Beschlussvorlage**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>TOP</b>
Bau- und Wegeausschuss Schülldorf	16.05.2024	öffentlich	7.
Gemeindevertretung Schülldorf	04.06.2024	öffentlich	

### **Beratung und Beschlussfassung über den B-Plan Nr. 5 "Am See-Ost"; hier: Aufstellungsbeschluss**

#### **1. Darstellung des Sachverhaltes:**

Die Fläche umfasst ein Gebiet am östlichen Ortsrand, nördlich der Straße „Am See“, die Flur 3, Flurstücke 6/24 und 6/25 in einer Gesamtgröße von ca. 0,9 ha. Sie ist direkt über die Straße „Am See“ zu erschließen. Die Fläche stellt planungsrechtlich Außenbereich gemäß § 35 BauGB dar schließt direkt an die bebaute Ortslage an. Sie ist derzeit landwirtschaftlich genutzt und im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die Fläche wurde als potentielle Siedlungserweiterungsfläche in den Rahmenplan zur Ortsentwicklung in das Ortskernentwicklungskonzept vom 18.03.2019 übernommen.

Zur Realisierung des Vorhabens ist es notwendig, ein B-Plan im Regelverfahren parallel mit der Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen. In der Sitzung der Gemeindevertretung am 20.09.2023 wurde ein entsprechender Grundsatzbeschluss zur Einleitung eines Bauleitverfahrens gefasst.

Als Anlage ist ein Lageplan beigefügt, aus der die Absicht der Antragssteller hervorgeht. Der Gemeinde obliegt die Planungshoheit; die Antragssteller haben zu keinem Zeitpunkt eines möglichen Verfahrens den Anspruch, dass ihr Vorhaben gemäß der Darstellung geplant wird.

#### **2. Finanzielle Auswirkungen:**

Die Kostentragung für die Aufstellung dieses Bauleitplanes wird über eine Kostenübernahmeerklärung mit dem Vorhabenträger geregelt. Der Gemeinde entstehen durch die Aufstellung des Bauleitplanes keine Kosten.

#### **3. Beschlussvorschlag:**

1. Für das Gebiet am östlichen Ortsrand, nördlich der Straße „Am See“, Flur 3, Flurstücke 6/24 und 6/25 wird der B-Plan Nr. 5 „Am See-Ost“ aufgestellt. Planungsziel ist die Grundstücke für Wohnbebauung zu entwickeln sowie eine Fläche für gewerbliche Nutzung eines Zimmereibetriebes auszuweisen.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Die Bürgermeisterin wird dazu ermächtigt, einen städtebaulichen Vertrag über die Kostentragung mit dem Projektträger zu schließen.

4. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs, mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll das Büro für integrierte Stadtplanung – BIS, Peter Scharlibbe in Aukrug beauftragt werden.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
6. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird durch Auslegung der Planunterlagen durchgeführt.

Im Auftrage

gez.  
Jannika Stieber

Anlage(n):  
Plangeltungsbereich