

AZ:

**Drucksache Nr.: 0033/2008/DS**

=====

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Behandlung</b>
Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Wasbek	03.03.2009	Ö	Vorberatung
Gemeindevertretung der Ge- meinde Wasbek	26.03.2009	Ö	Endg. entsch. Stelle

**Berichterstatter:**

Bürgermeister

**Verhandlungsgegenstand:**

**Bebauungsplan Nr. 17 "Hofstelle Kühl"**

- **Aufstellungsbeschluss**
- **Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

**Antrag:**

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Für das Gebiet der Hofstelle Kühl einschließlich Zuwegung sowie südlich und nordöstlich angrenzender Freiflächen (Gemarkung Wasbek, Flur 10, Flurstücke 71, 86, 70, 67/1, 70, 57 und 73/1 teilweise) ist ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Der Bebauungsplan soll der Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken in der Dorfmitte dienen.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke zur frühzeitigen Beteiligung der Öff-

fentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB soll durch ortsüblichen Aushang für die Dauer von zwei Wochen durchgeführt werden.

4. Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung soll insbesondere eine Ermittlung und Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie der Immissionsauswirkungen umfassen.
5. Die in ihren Aufgabenbereichen berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind über die Planung zu unterrichten und zur Äußerung auch in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Allgemeine Verwaltungskosten

**B e g r ü n d u n g :**

Der landwirtschaftliche Betrieb der Hofstelle Kühl wird im Laufe des Jahres 2009 aufgegeben. Aufgrund der zentralen Lage in der Ortsmitte eignet sich die Fläche für eine wohnbauliche Entwicklung; die Gemeinde Wasbek hat das Grundstück daher im Jahre 2008 erworben, um hier neue Wohngrundstücke bereitzustellen. Auch für die südlich benachbarte Fläche besteht die Absicht, diese aus der landwirtschaftlichen Nutzung herauszunehmen und für eine Arrondierung des geplanten Wohngebietes bereitzustellen. Des weiteren kann zur sinnvollen Abrundung des Bereiches der bislang noch unbebaute Hinterlandbereich eines nordöstlich benachbarten Wohngrundstücks mit einbezogen werden. Insgesamt ergibt sich somit ein Plangebiet mit einer Größe von rd. 2,2 Hektar (brutto). Hiermit kann dem sich mittelfristig ergebenden Wohnbaulandbedarf in der Gemeinde entgegengekommen werden, nachdem die Erschließung und Bebauung des Bebauungsplan-Gebietes Nr. 11 „Schulstraße / Bahnhofstraße“ weitestgehend abgeschlossen wurde. Die Landesplanungsbehörde beim Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat der Planung bereits grundsätzlich zugestimmt.

Die Baugrundstücke sollen im Bebauungsplan voraussichtlich als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung festgesetzt werden. Die verkehrliche Erschließung des Gebietes kann sowohl von der Ehndorfer Straße als auch von der Straße Am Knüll erfolgen; des weiteren ist eine fußläufige Anbindung an den Arpsdorfer Weg möglich. Es ist vorgesehen, das Gebiet in drei Bauabschnitte zu je 0,7 – 0,8 Hektar aufzuteilen, deren Bereitstellung sukzessive nach Bedarf erfolgen kann. Weitere Planungsinhalte bleiben der Planbearbeitung vorbehalten, die durch ein noch auszuwählendes Büro erfolgen soll.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wasbek stellt in seiner derzeit geltenden Fassung den betreffenden Bereich als Dorfgebiet bzw. Fläche für die Landwirtschaft dar. Diese Darstellung soll zugunsten einer Wohnbaufläche geändert werden. Parallel zu der Aufstellung Bebauungsplan Nr. 17 „Hofstelle Kühl“ wird daher eine 16. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Zu den beiden Planungen ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Diese Umweltprüfung ist Bestandteil des Bauleitplanverfahrens nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch.

Nützel  
Bürgermeister

**Anlagen:**

- Übersichtsplan