

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Schlotfeld für das Gebiet "südlich der Bebauung Dorfstraße Nr. 5 zwischen der Dorfstraße und der westlich gegenüberliegenden Spurbahn"; hier: Erörterung des Erstentwurfes

Sachverhalt:

Aktuell stellt die Gemeinde Schlotfeld den Bebauungsplan Nr. 2 auf. Durch das beauftragte Planungsbüro wurde nun ein erster Vorentwurf erstellt, welcher im Rahmen eines Abstimmungsgespräches mit Vertretern der Gemeinde am 27.05.2021 besprochen worden ist. Dieser Vorentwurf wird nun dem Bauausschuss zur Erörterung vorgelegt.

Bezüglich folgender Punkte wurde u.a. bereits im Rahmen des Abstimmungsgespräches Erörterungsbedarf gesehen:

- Bezeichnung des B-Planes (z.B. „Exerzierkamp“ nach Lage laut Liegenschaftskataster),
- Anzahl der zulässigen Vollgeschosse (laut Vorentwurf ist aktuell im gesamten Plangebiet ein Vollgeschoss zulässig),
- Höhe der anzupflanzenden Laubgehölzhecken (Festsetzung Nr. 9.1),
- Umfang der zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche (durch Grundflächenzahl / GRZ; je höher die GRZ, desto mehr Grundstücksfläche darf überbaut werden. Aber: je höher der Versiegelungsgrad des Grundstücks, desto höher auch der zu leistende Ausgleich und die dadurch entstehenden Kosten.),
- Material der Außenwände,
- Farbe der Dacheindeckung.

Zum weiteren Vorgehen:

Am 29.07.2021 wird / wurde im Plangebiet eine vom Archäologischen Landesamt geforderte archäologische Voruntersuchung durchgeführt. Als weitere Verfahrensschritte erfolgen nach Abschluss der Untersuchung (wenn keine sich anschließende Hauptuntersuchung notwendig wird) die Beauftragung einer Baugrunduntersuchung sowie die Beauftragung der Erstellung eines Wasserwirtschaftlichen Konzeptes. Laut des Erlasses „*Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein*“ vom 10.10.2019 ist bei der Planung von Neubaugebieten eine Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz durchzuführen und nachzuweisen, dass eine schadlose Regenwasserbeseitigung erfolgen kann. Diesen Forderungen kommt die Gemeinde mit dem genannten Konzept nach. Das Wasserwirtschaftliche Konzept sollte zusammen mit den Ingenieurleistungen für die Erschließungsplanung beauftragt werden.

Nach Fertigstellung der o.g. Leistungen ist im nächsten Schritt eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Ebenfalls ist die Öffentlichkeit frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten – ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Haushaltsmittel stehen zur Verfügung; der Bürgermeister wurde ermächtigt, entsprechende Aufträge zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zu beschließen, den vorliegenden Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Schlotfeld für das Gebiet "südlich der Bebauung Dorfstraße Nr. 5 zwischen der Dorfstraße und der westlich gegenüberliegenden Spurbahn" wie folgt zu ändern bzw. zu ergänzen:

1. Wird im Rahmen der Sitzung erarbeitet.
2. [...]

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit soll auf Basis dieses Vorentwurfes durchgeführt werden.

Verfasser:

Amtsleiter:

LVB:

Anlagenverzeichnis:

1. B-Plan Nr. 2 der Gemeinde Schlotfeld – Vorentwurf Planzeichnung
2. B-Plan Nr. 2 der Gemeinde Schlotfeld – Vorentwurf Festsetzungen
3. B-Plan Nr. 2 der Gemeinde Schlotfeld – Vorentwurf Begründung