

Beschlussvorlage

Für: **Gemeinde Steinburg**

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentlichkeit
Bau- und Planungsausschuss	21.03.2022	öffentlich
Gemeindevertretung		öffentlich

Zuständige Abteilung	Auskunft erteilt:
Bauabteilung / Gz. 43	Frau Witten

TOP 6

**2. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet OT Mollhagen, östlich der Hauptstraße, nördlich der Bebauung entlang der Eichedeer Straße sowie des Gärtnerwegs und nordwestlich der Mollhagener Straße
hier: Aufstellungsbeschluss**

Sachverhalt:

In der Gemeinde Steinburg besteht ein großer Bedarf an Wohnbaugrundstücken sowie Gewerbeflächen für vorwiegend ortsansässige Gewerbebetriebe. In den bestehenden Baugebieten sowie im Innenbereich stehen kaum noch entsprechende Flächen zur Verfügung.

Zum 30. September 2019 wurde die Gemeinde Steinburg OT Mollhagen mit der neuen Verordnung zum Zentralörtlichen System als ländlicher Zentralort eingestuft. Gemäß der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes vom Dezember 2021 sind die Schwerpunkte für den Wohnungsbau sowie für Flächen für Gewerbe und Industrie die Zentralen Orte. Sie haben eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und entsprechend ihrer Funktion ausreichend Wohnungsbau zu ermöglichen sowie Flächen für Gewerbe und Industrie auszuweisen.

Als Grundlage für die zukünftige Siedlungsentwicklung wurde 2019 ein Ortsentwicklungskonzept erarbeitet, in dem die Flächen als Potenzialflächen für die Wohn- und Gewerbeentwicklung sowie für die Entwicklung eines neuen Dorfkerns dargestellt sind und entsprechend als Maßnahmen definiert wurden. 2021 / 2022 wird ein informeller städtebaulicher Rahmenplan für die Fläche erarbeitet.

Die Flächen im Geltungsbereich sollen

- einer langfristigen wohnbaulichen wie auch gewerblichen Entwicklung der Gemeinde dienen sowie
- kurzfristig die parallel aufzustellende 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 mit einem neuen Dorfkern westlich des Radbahnwegs an der Hauptstraße mit Dorfgemeinschaftshaus, Feuerwehr sowie großflächigem Einzelhandel planungsrechtlich vorbereiten.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus der vorläufigen Abgrenzung des zur Zeit in Erarbeitung befindlichen Rahmenplanes sowie des Bebauungsplan Nr. 26. Die angestrebte Siedlungsentwicklung ist bisher nicht durch den wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Steinburg vorbereitet.

Um das Entwicklungsgebot gemäß dem § 8 Abs. 2 BauGB einzuhalten und die städtebauliche Ordnung bauleitplanerisch vorzubereiten, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes von Flächen für Gewerbe in Flächen für Gemeinbedarf sowie Flächen zur Sicherung der Nutzung für Versorgung westlich des Radweges (ehemaliger Bahndamm) sowie von Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen, Maßnahmenflächen und ggf. öffentliche Grünflächen östlich des Radweges erforderlich.

Ziel der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Dorfkerns sowie für eine wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung zu schaffen, um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen.

Beschlussvorschlag:

1. Zu dem bestehenden F-Plan (neu) wird die 2. Änderung aufgestellt, die für das Gebiet östlich der Hauptstraße, nördlich der Bebauung entlang der Eichedeer Straße sowie des Gärtnerwegs und nordwestlich der Mollhagener Straße Der Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan markiert.

Es werden folgende Planungsziele verfolgt:

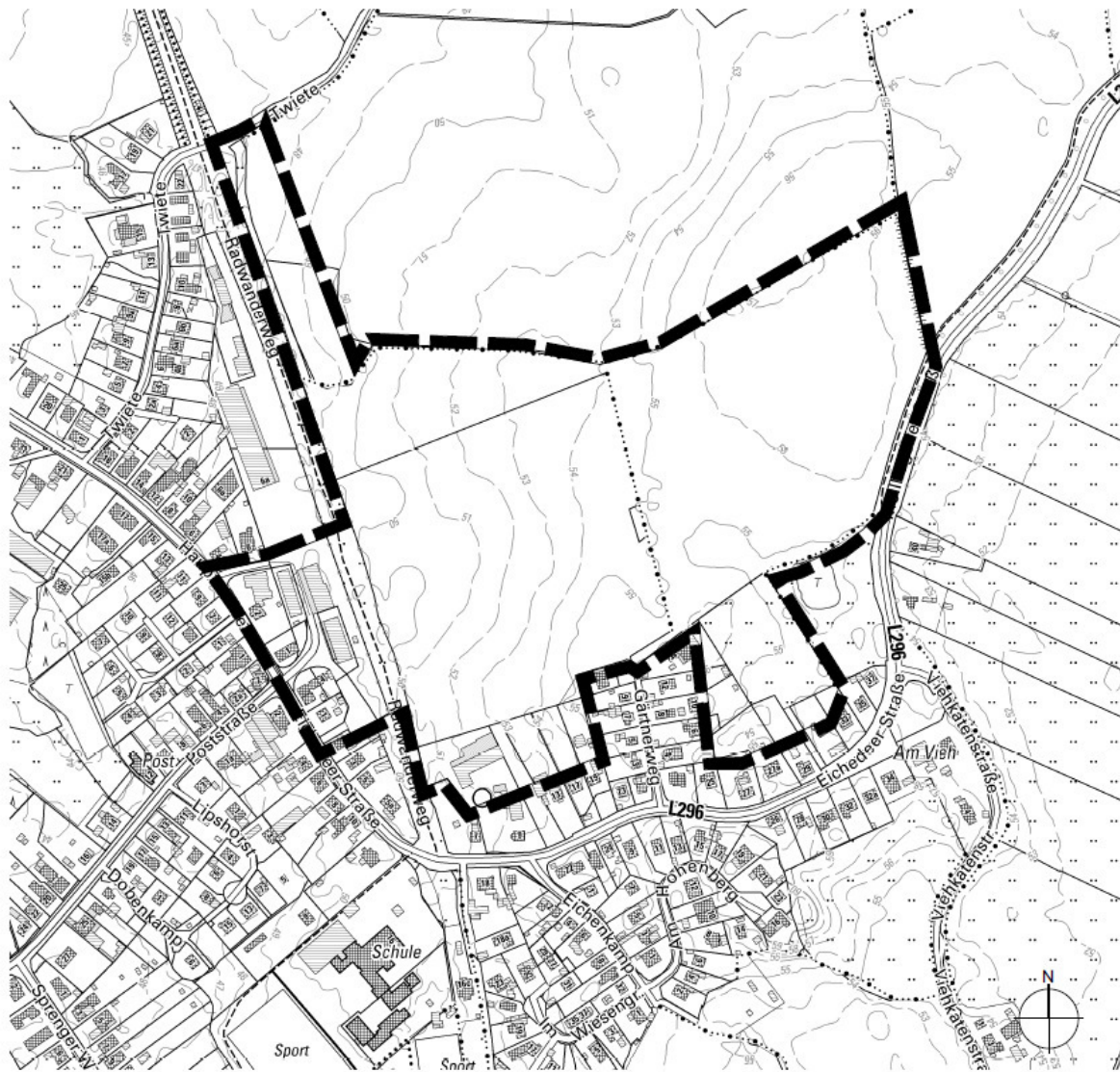
- Planungsrechtliche Vorbereitung zur Entwicklung eines neuen Dorfkerns
→ Konversion der Bauflächen westlich des Bahnradweges zu Flächen für Gemeinbedarf sowie für die Sicherung der Nutzung für Versorgung und Einzelhandel
 - Entwicklung von Wohnbauflächen
 - Entwicklung eines Gewerbegebietes
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
 3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange soll das Planungsbüro Büro Architektur + Stadtplanung in Hamburg beauftragt werden.
 4. Der Vorentwurf wird gebilligt. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
 5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll durch eine öffentliche Auslegung erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/-innen: ____; davon anwesend: ____;
Ja-Stimmen: ____; Nein-Stimmen: ____; Enthaltungen: ____

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Gemeindevertreter/-innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: _____.



Amt Bad Oldesloe-Land
Im Auftrag

Witten

Bad Oldesloe, den 09.03.2022

Abteilungsleiter	Leitender Verwaltungsbeamter
------------------	---------------------------------