

# Beschlussvorlage

Für: **Gemeinde Steinburg**

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentlichkeit
<b>Bau- und Planungsausschuss</b>	<b>22.08.2022</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Gemeindevertretung</b>		<b>öffentlich</b>

<b>Zuständige Abteilung</b>	<b>Auskunft erteilt:</b>
Bauabteilung	Frau Witten

TOP 5

Bauliche Entwicklung im Ortsteil Eichede

**Beschlussvorschlag:**

Ein Beschlussvorschlag kann von der Verwaltung nicht gemacht werden.

## 1.) Sachverhalt / Problemstellung

Gemäß aktuellem Landesentwicklungsplan haben die amtsangehörigen Gemeinden einen Entwicklungsspielraum von 15 % bezogen auf den Wohnungsbestand am 31.12.2020. Dieser Spielraum gilt bis Ende 2036. Sofern keine Änderungen auf Landesebene erfolgen. In diesen 15 % Entwicklungsspielraum sind sowohl die Baulücken als auch die Neubaugebiete enthalten.

Der Ortsteil Mollhagen fällt durch seinen Status als ländlicher Zentralort nicht unter diese Klausel.

Statistisch gesehen wird nur der Wohnungsbestand für die gesamte Gemeinde erfasst. Dieser lag bei 1.300 Wohneinheiten per 31.12.2020.

Für den Ortsteil Eichede kann der Wohnungsbestand nur geschätzt werden und wird mit 400 Wohneinheiten angenommen. Somit ergibt sich für Eichede ein Entwicklungsspielraum von 60 Wohneinheiten bis 2036. In den Jahren 2021 und 2022 gab es Baufertigstellungen, die hiervon noch abgezogen werden müssen.

Die Landesplanung wird darüberhinausgehende Bauleitplanungen für Neubaugebiete nicht genehmigen. Baugenehmigungen von Baulücken können aber aufgrund dieses Entwicklungsrahmens nicht verwehrt werden.

Somit stellt sich bereits für den heutigen Bau- und Planungsausschuss bzw. die Gemeindevertretung die Frage, wie die Verteilung der neuen Wohneinheiten auf die aktuell in Arbeit befindlichen B-Pläne an der Oldesloer Straße bzw. Möllner Straße sowie in den nächsten fast 15 Jahren erfolgen soll.

### Alternative 1:

Eine gleichmäßige Drittelung der Wohneinheiten in Jahre.

2021 bis 2026            12 Wohneinheiten

2027 bis 2031           12 Wohneinheiten

2032 bis 2036           12 Wohneinheiten

Die verbleibenden 15 Wohneinheiten verbleiben „im Hinterkopf“ für die Baulücken.

**Alternative 2:**

Mit den aktuellen B-Plänen **alle** Wohneinheiten verbrauchen und dann die nächsten 10 Jahre keine Planungen mehr in Eichede vorzunehmen.  
Die verbleibenden 15 Wohneinheiten verbleiben „im Hinterkopf“ für die Baulücken.

**Alternative 3:**

2021 bis 2026            22 Wohneinheiten

2027 bis 2036           14 Wohneinheiten

Die verbleibenden 15 Wohneinheiten verbleiben „im Hinterkopf“ für die Baulücken.

Die Entscheidung zu diesem Tagesordnungspunkt ist Grundlage für die Erarbeitung und Abstimmung über die folgenden Tagesordnungspunkte.

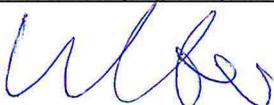
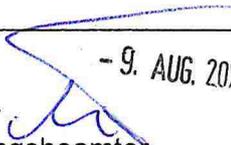
Amt Bad Oldesloe-Land

Im Auftrag



Witten

Bad Oldesloe, den 04.08.2022

	 Abteilungsleiter/in	 - 9. AUG. 2022 Leitender Verwaltungsbeamter
--	---	---