

Beschlussvorlage

Für: **Gemeinde Steinburg**

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentlichkeit
Bau- und Planungsausschuss	22.08.2022	öffentlich
Gemeindevertretung		öffentlich

Zuständige Abteilung	Auskunft erteilt:
Bauabteilung	Frau Witten

TOP 6

Bebauungsplan 22
Hier: Festlegung des Geltungsbereiches und die Anzahl der Wohneinheiten

Beschlussvorschlag:

Ein Beschlussvorschlag kann von der Verwaltung nicht gemacht werden.

1.) Sachverhalt / Problemstellung

Für die weiteren Planungen muss seitens der Gemeinde noch einige Vorgaben für das Planungsbüro gemacht werden:

- **Größe des Geltungsbereiches**
- **Wieviele Wohneinheiten?**
- **Art der Bebauung insbesondere der Schafskoppel**

Zur Größe des Geltungsbereiches sowie auch zur Anzahl der Wohneinheiten ist das Ergebnis des vorherigen Tagesordnungspunktes richtungsweisend.

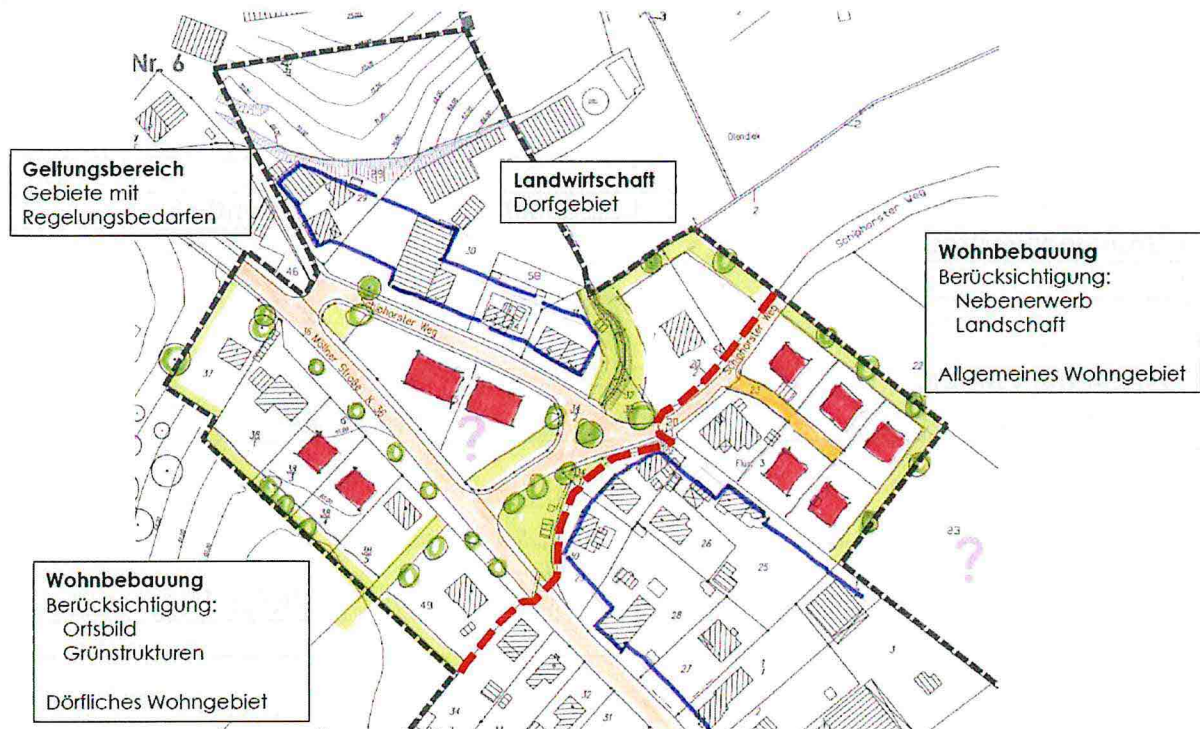
Außerdem gibt es noch zu Bedenken, dass die Veränderungssperre derzeit über der gesamten Möllner Straße von der Kirchenstraße bis zum Ortseingang sowie Schiphorster Weg liegt. Diese hat bereits im vergangenen halben Jahr zu 3 Ablehnungen von Bauanträgen geführt.

Wie Herr Stolzenberg bereits in der letzten BPA Sitzung ausgeführt hat, würde die Entwicklung sämtlicher Wohneinheiten aus dem vorgestellten Konzept den Entwicklungsrahmen sprengen.

Da der Landesentwicklungsplan verdichtetes Wohnen fordert und unterstützen möchte, werden Wohneinheiten, die in Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen, in Wohnheimen und durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden entstehen, nur zu zwei Drittel auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet.

Weiterhin gab es auf der letzten Sitzung die Überlegung wie die Regenentwässerung dieser Erweiterungen sich auf die bestehenden Regenrückhaltebecken auswirkt bzw. ob diese Flächen bereits berücksichtigt wurden. Das Regenrückhaltebecken (Einleitstelle M) hat eine Bebauung der Schafskoppel bereits berücksichtigt. Allerdings keine weitere Bebauung am Schiphorster Weg bzw. eine 2. Reihe südlich der Möllner Straße. Hierfür sind weitere Arbeiten erforderlich. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist es nunmehr ohnehin erforderlich die Regenentwässerung zu prüfen und ggf. neu zu planen.

Bebauungsvorschlag



Amt Bad Oldesloe-Land
Im Auftrag

Witten
Witten

Bad Oldesloe, den 09.08.2022

	<i>Witten</i> Abteilungsleiter/in	<i>Witten</i> Leitender Verwaltungsbeamter 9. AUG. 2022
--	--------------------------------------	--

