

Beteiligte	Amt	Zeichen	Datum	Amt	Zeichen	Datum	Amt	Zeichen	Datum
	I		09.06.2010						

SITZUNGSVORLAGE DER VERWALTUNG

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Oststeinbek für das Gebiet: östlich Kampstraße und Birkenhain, nördlich Langstücken mit den Flurstücken 28/21, 28/22, Flur 2, Gemarkung Oststeinbek
hier: Aufstellungs- sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

an	Datum	TOP	Genehmigt	Abgelehnt	Kenntnis	ja	nein	Enth.	Bürgermeister/ Datum
Ortsbeirat									
Kultur-, Sozial- und Jugendausschuss									
Bau- und Umweltausschuss	17.06.2010								
Finanz- und Wirtschaftsausschuss									
Hauptausschuss									
Gemeindevertretung	21.06.2010								

1. Sachverhalt

Gemäß Beratung und Beschlussfassung in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 08.03.2010 und in der Sitzung der Gemeindevertretung am 29.03.2010 soll der Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Oststeinbek den Vorschriften der BauNVO 1990 angepasst werden.

Der Eigentümer des Grundstücks Kampstraße 54, Flurstück 27/44, Flur 2, Gemarkung Oststeinbek beabsichtigt, sein vorhandenes für Wohnzwecke umzunutzen. Im geltenden Bebauungsplan Nr. 16 ist hier jedoch eine Geschossflächenanzahl von 0,30 festgesetzt. Schwimmbäder in anderen Geschossen als Vollgeschossen wurden, zur Zeit der Antragsstellung seines Schwimmbades, als Nebenanlage gewertet und somit nicht in die Geschossflächenzahl (GFZ) einbezogen. Wohnraum in anderen Geschossen als Vollgeschossen ist jedoch als Aufenthaltsraum in die Geschossflächenberechnung mit einzubeziehen. Durch die geplante Umnutzung und damit Anrechenbarkeit von Wohnraum entsteht eine Überschreitung der festgesetzten GFZ von 0,30 auf 0,34.

Nach heutigem Recht ist gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) eine Anrechnung von Räumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen der Dachgeschosse nicht mehr erforderlich. Der Bebauungsplan Nr. 16 ist jedoch älteren Datums, so dass noch die alte Berechnungsart nach der BauNVO von 1977 vorzunehmen ist, nach der auch die Räume in anderen Geschossen als Vollgeschossen angerechnet werden müssen. Der Bebauungsplan müsste, um das konkret beschriebene Vorhaben zu ermöglichen, also nur insoweit geändert werden, dass künftig die Vorschriften der BauNVO 1990 gelten sollten. Dafür wird die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 erforderlich.

Unter diesen Voraussetzungen erscheint die Änderung des B-Plans als Nachverdichtung von Baugrundstücken im Innenbereich als „Maßnahme der

Innenentwicklung“ bei gleichzeitiger Beibehaltung der ursprünglichen GFZ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB möglich.

Das Büro für Bauleitplanung Czierlinski, 24619 Bornhöved hat einen entsprechenden Entwurf erarbeitet (s. Anl.).

2. Beschlussvorschlag

1. Für das Gebiet östlich Kampstraße und Birkenhain, nördlich Langstücken mit den Flurstücken 28/21 und 28/22 der Flur 2 Gemarkung Oststeinbek wird die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Oststeinbek gemäß § 13 a BauGB 2007 im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt: Der Bebauungsplan soll den Vorschriften der BauNVO 1990 angepasst werden.
2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB 2007 abgesehen. Die Öffentlichkeit wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB). In der Bekanntmachung erfolgt ein Hinweis, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann.
4. Der vom Büro für Bauleitplanung Czierlinski, 24619 Bornhöved erstellte Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Oststeinbek für das Gebiet östlich Kampstraße und Birkenhain, nördlich Langstücken mit den Flurstücken 28/21 und 28/22 der Flur 2 Gemarkung Oststeinbek und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
5. Die Entwürfe des Planes und der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und von der Auslegung zu benachrichtigen.

Bemerkung:

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

Anlage