

Gemeinde Testorf-Steinfort

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/09GV/2018-263				
	Status: öffentlich				
	Aktenzeichen:				
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt	Datum: 21.11.2018				
	Verfasser: G. Matschke				
Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Testorf-Steinfort für das Gebiet "Am Park" nördlich der Ortslage Testorf-Steinfort hier: Beschluss über den Vorentwurf					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
13.12.2018	Gemeindevertretung Testorf-Steinfort				

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Testorf-Steinfort billigt die Vorentwürfe der Planzeichnung und der Begründung für das Beteiligungsverfahren gemäß Anlagen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB und die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig am Aufstellungsverfahren zu beteiligen.
2. Die Planung ist mit den Nachbargemeinden abzustimmen.
3. Die Plangeltungsbereichsgrenzen sind im Übersichtsplan dargestellt. Das Plangebiet befindet sich nördlich der Ortslage Testorf-Steinfort. Die Planbereichsgrenze für die Teilbereiche 1 und 2 der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 werden wie folgt begrenzt:
 - Im Norden: durch Flächen für die Landwirtschaft
 - Im Osten: durch die Lindenallee
 - Im Süden: durch den Park
 - Im Westen: durch die rückwärtige Grenze des bebauten Grundstücks Kastanienallee 16

Sachverhalt

Die Gemeinde Testorf-Steinfort hat auf Antrag eines Vorhabenträgers die Einleitung des Bauleitplanverfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 für die Rücknahme von Bauflächen (Teil 1 der Änderung) und für die Änderung und Ergänzung von Bauflächen als WA-Gebiet (Teil 2) befürwortet.

Um Planungsrecht zu schaffen, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes, hier im zweistufigen Regelverfahren, vorgesehen. Die Gemeinde verfügt über einen Flächennutzungsplan. Die Gemeinde geht davon aus, dass durch die Rücknahme bzw. Erweiterung von Bauflächen eine ausgeglichene Bauflächenbilanz besteht. Da die Flächen in der Darstellungsgröße des Flächennutzungsplanes von 1 : 10.000 eine Flächengröße in der Darstellung des Flächennutzungsplanes von 2 mm einnehmen würden, wird von einem gesonderten Änderungsverfahren abgesehen. Die Anpassung der Änderung des Flächennutzungsplanes soll in einem der zukünftigen und erforderlichen Änderungsverfahren mit durchgeführt werden.

Mit dem Vorentwurf sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig am Aufstellungsverfahren zu beteiligen.

Finanzielle Auswirkungen:

Sämtliche anfallenden Kosten werden vom Grundstückseigentümer (Vorhabenträger) übernommen. Die Gemeinde ist von Kosten freizuhalten.

Anlage/n: - Planunterlagen zum Vorentwurf 2. Änderung B-Plan Nr. 1 „Am Park“

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich