

2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Ringstraße-Mitte" der Gemeinde Groß Stieten, hier Aufstellungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 12.05.2022	
<i>Beratungsfolge</i> Gemeindevertretung Groß Stieten (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> 25.05.2022	<i>Ö / N</i> Ö

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung der Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 mit der Gebietsbezeichnung „Ringstraße-Mitte“. Der Geltungsbereich der aufzustellenden Satzung umfasst das Gebiet des Ursprungsplanes einschließlich des Erweiterungsbereiches, der die Flurstücke 2/61, 2/60, 2/51, 2/52, 2/53, 2/54 sowie 2/74 der Flur 1, Gemarkung Groß Stieten, umfasst.
2. Mit der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 wird das Ziel verfolgt, ein Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO auszuweisen. Zulässig sollen nur Wohngebäude sowie Anlagen zur Kinderbetreuung sein, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen. Die nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sollen nicht Gegenstand des Bebauungsplanes werden.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, diesen Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

Planungsziel der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Ringstraße-Mitte“ ist die Umwidmung der im Ursprungsplan festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete in Reine Wohngebiete sowie die Erweiterung dieser Reinen Wohngebiete um die südöstlich angrenzenden Grundstücke innerhalb des durch die Ringstraße definierten Quartiers.

Mit dieser Planung verfolgt die Gemeinde Groß Stieten das Ziel, den Wohnstandort zu stärken und Nutzungen entsprechend des städtebaulichen Umfeldes zu fördern. Mit der Planung soll das Entstehen von städtebaulichen Spannungen, verursacht durch den Zulässigkeitskanon der Allgemeinen Wohngebiete (§ 4 BauNVO), vermieden werden. Durch die Entwicklung der zurückliegenden Jahrzehnte haben sich im Plangebiet Nutzungen etabliert, die durch den zulässigen Entwicklungsrahmen eines Allgemeinen Wohngebietes empfindliche Störungen erfahren könnten. Um dem planerisch entgegenzuwirken, stellt die Gemeinde die hier behandelte Satzung auf.

Die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 soll im sog. Regelverfahren einschließlich eines Umweltberichts aufgestellt werden.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	Aufstellungsbeschluss_Übersichtsplan (öffentlich)
---	---------------------------------------------------

Anlage: Übersichtsplan

