

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Termin	Status	TOP
Gemeindevertretung Schülldorf	02.12.2025	öffentlich	11.

Beratung und Beschlussfassung über die Aufhebung des B-Planes Nr. 5 und über die Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr 1 und Nr. 3 BauGB „Am See-Ost“

1. Darstellung des Sachverhaltes:

Die Fläche umfasst ein Gebiet am östlichen Ortsrand, nördlich der Straße „Am See“, die Flur 3, Flurstücke 6/24 und 6/25 in einer Gesamtgröße von ca. 0,8 ha. Sie ist direkt über die Straße „Am See“ zu erschließen. Die Fläche stellt planungsrechtlich Außenbereich gemäß § 35 BauGB dar und schließt direkt an die bebaute Ortslage an. Sie ist derzeit landwirtschaftlich genutzt und im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die Fläche wurde als potentielle Siedlungserweiterungsfläche in dem Rahmenplan zur Ortsentwicklung in das Ortskernentwicklungskonzept vom 18.03.2019 übernommen.

Am 16.05.2024 fasst die Gemeindevertretung den Aufstellungsbeschluss des B-Planes Nr. 5 „Am See-Ost“.

Es wurden Grundlagen mit Fachplanern erarbeitet. Es liegt u.a. ein Immissionsschutzgutachten vor. Das Landesamt führte eine archäologische Voruntersuchung durch, bei dem sich Funde im nördlichen Bereich des Plangebietes ergaben.

Ein Fachanwalt für Verwaltungsrecht, insbesondere auch für Baurecht, beurteilt die Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr 1 und Nr. 3 BauGB als mögliches Planungsinstrument für die Gemeinde, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, dass künftige Bauanträge im Plangebiet genehmigungsfähig sind.

2. Finanzielle Auswirkungen:

Der Gemeinde entstehen im gesamten Verfahren keine Kosten. Es liegt eine Kostenübernahmeerklärung der „Vorhabenträger“ vor.

3. Beschlussvorschlag:

1. Der Aufstellungsbeschluss vom 16.05.2024 des B-Planes Nr. 5 „Am See-Ost“ wird aufgehoben.

2. Für das Gebiet am östlichen Ortsrand, nördlich der Straße „Am See“, südöstlich des „Schülldorfer Sees“ und östlich des Gebäudes „Am See 65“ wird die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr 1 und Nr. 3 BauGB „Am See-Ost“ aufgestellt.
Planungsziel ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzung zur Schaffung von Wohnbebauung und zur Errichtung eines Gewerbebetriebes.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
4. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs, mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll das Büro für integrierte Stadtplanung – BIS, Peter Scharlibbe in Aukrug beauftragt werden.
5. Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wird analog zum § 13 BauGB für Bauleitverfahren abgesehen.

Im Auftrage

gez.
Gleser

gesehen:

gez.
Gudrun Höhling
Bürgermeister

Anlage(n):
Plangeltungsbereich