

AMT ITZSTEDT

Der Amtsdirektor

Sitzungsvorlage NA/2023/0438		Datum: 21.12.2023 Status: öffentlich Abteilung: Bau und Planung Sachbearbeiter/in: Kristin Eylander Aktenzeichen:
Gemeindevertretung Nahe Bebauungsplan Nr. 28 Birkenhof und 22. Änderung des Flächennutzungsplanes Hier: weiteres Vorgehen zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 28 mit 22. Änd. des Flächennutzungsplanes		
Sitzungstermin	Beratungsfolge	Zuständigkeit
11.01.2024	Gemeindevertretung Nahe	Entscheidung

Sachverhalt:

Für die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 28 und die 22. Änd. des Flächennutzungsplanes liegt der Aufstellungsbeschluss vom 10.11.2022 vor. Für die Bestandsgebäude im Plangebiet, die über die bestehende Zuwegung verkehrlich an die B432 angebunden sind, wurden bereits Nutzungsänderungen baurechtlich genehmigt (ehem. Reithalle, Bauhof, Kita).

Für die Erschließung der neuen Bauflächen im Plangebiet mit zusätzlichen Gewerbe-, Gemeinbedarfs- oder Mischgebieten muss jedoch eine andere leistungsfähigere Erschließung entwickelt werden. In einem Gespräch am 20.3.2023 mit dem Landesbetrieb Straßenbau (LBV) als zuständigen Straßenbaulastträger für die B432 ist deutlich geworden, dass der LBV einem Ausbau der bestehenden Birkenhof-Zufahrt zu einem weiteren Knotenpunkt zur Erschließung auch der künftigen Bauflächen im B-28 nicht zustimmt, da dieser zu nahe an der bestehenden Lidl-Kreuzung liegen würde.

Weiter nördlich verhindert wiederum die geschützte Allee die Herstellung eines entfernter gelegenen Knotenpunktes. Daher ist es erforderlich, unter Berücksichtigung des bestehenden Lidl-Knotenpunktes und somit notwendigerweise auch in Abstimmung mit dem Lidl-Markt die Anbindung an die B432 so weiterzuentwickeln, dass sowohl die bestehenden Einrichtungen beiderseits der B432 als auch die künftigen Bauflächen des B-28 davon erfasst werden.

Dies erfordert verschiedene Abstimmungsgespräche und Prüfungen und nimmt daher entsprechend Zeit in Anspruch. Andererseits besteht aber ein gewisser Zeitdruck im Hinblick auf die Weiterentwicklung der gemeindeeigenen Flächen der Kita, des Bauhofes und östlich des Lidl- Marktes.

Da es sich hierbei um bereits genehmigte Nutzungen bereits erschlossene Flächen handelt, für die es auf eine neue Anbindung an die B432 nicht vorentscheidend ankommt, könnte es zielführend sein, die Überplanung dieser bereits erschlossenen Flächen von der Überplanung der neuen Bauflächen verfahrensmäßig zu trennen. Insofern könnte der Bebauungsplan Nr. 28 in zwei Teilbereiche mit unterschiedlichen Planungsgeschwindigkeiten geteilt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Nahe beschließt den Bebauungsplan Nr. 28 mit 22. Änd. des Flächennutzungsplanes in zwei Teilbereichen zu entwickeln.

Finanzielle Auswirkungen:

- Haushaltsmittel stehen zur Verfügung
- Nachfinanzierung erforderlich
- Keine Haushaltsmittel vorhanden

Fördermittel

- Fördermittel geprüft
- Fördermitteltopf vorhanden
- Antragstellung möglich?
Ja Nein

Anlagen: