

Zur Vorberaterung in der Sitzung des Ortschaftsrates Seelingstädt am 06.10.2022
zur Vorberaterung in die Sitzung des Technischen Ausschusses am 10.10.2022
zur Beschlussfassung in die Sitzung des Stadtrates am 01.11.2022

zur Behandlung in öffentlicher Sitzung

Beschlusstitel

Beratung und Beschlussfassung zur Aufstellung der Ergänzungssatzung „Am Stellwerk“, OT Seelingstädt, Stadt Trebsen

Beschlussantrag

Der Stadtrat stimmt dem Antrag zu und beschließt für den in der Anlage dargestellten Geltungsbereich, die Flurstücke 280/21 (tlw.), 285/1 (tlw.) und 286/1 (tlw.) der Gemarkung Seelingstädt (4289) die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Am Stellwerk“ im OT Seelingstädt, Stadt Trebsen gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB.

Begründung

Mit Antrag vom 21.09.2022 hat der Vorhabenträger bei der Stadt Trebsen beantragt, ein Verfahren zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung einzuleiten. Es ist geplant entlang der Straße Am Bahnhof Baurecht für bis zu 4 Einfamilienhäuser zu schaffen.

Das zu überplanende Gebiet liegt am nördlichen Rand des Ortsteils Seelingstädt, nördlich der Kreisstraße K 8365/Am Bahnhof und umfasst die Flurstücke 280/21 (tlw.), 285/1 (tlw.) und 286/1 (tlw.) in der Gemarkung Seelingstädt auf einer Fläche von rund 2.900 m². Der Geltungsbereich ist beigefügter Abbildung zu entnehmen.

Folgende Planungsziele sollen erreicht werden:

- Maßvolle Ergänzung des Siedlungskörpers des Ortsteils Seelingstädt
- Einbeziehung einer voll erschlossenen Fläche in den Bebauungszusammenhang
- Nachverdichtung und Einbindung in die vorhandene Siedlungsstruktur
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und Erschließung
- Ausnutzen der vorhandenen Erschließung

Der Bauherr stellte hierzu bereits eine Bauvoranfrage, die negativ beschieden wurde. Im Verfahren wurde herausgestellt, dass die Entfernung zwischen der Bebauung zu groß ist um es als Baulücke zu bewerten. Gleichfalls gab es den Hinweis für die Grundstücke durch Beplanung Baurecht zu schaffen, in welcher dann auch in Hinsicht auf städtebauliche Struktur durch Festsetzung in der Bauleitplanung hingewirkt werden kann.

Als erster Schritt ist ähnlich beim Bebauungsplan ein Aufstellungsbeschluss zu fassen. Es schließt sich ein abgespecktes Beteiligungsverfahren an.

Finanzielle Auswirkungen

Die Finanzierung des Verfahrens erfolgt durch den Vorhabenträger.
Die entsprechende Erklärung ist dem Antragschreiben zu entnehmen.

Steffen Wahle
Leiter Bauamt

Anlage 1 – Übersichtsplan
Anlage 2 – Antragsschreiben 2 Blatt

KOPFZE