

Beschlussvorlage für den Ortsbeirat Schönfeld Ortsbeirat Schönfeld

Beschluss Nr.: Bv/467/2021

öffentlich

Einreicher: Bürgermeister

Federführung: Sachgebiet Bauverwaltung, **Verfasser:** Herr Günther

Behandelt im:

Ortsbeirat Schönfeld

12.04.2021

Ortsbeirat Schönfeld

14.06.2021

Betreff: Stellungnahme zur zukünftigen Baulandentwicklung im Ortsteil Schönfeld

Beschluss:

Der Ortsbeirat Schönfeld empfiehlt der Verwaltung, dem Antrag des Investors

(Auswahl unterstreichen)

A. Baulandflächen im Bereich hinter der der Schönfelder Dorfstraße 1a – 1d am östlichen Ortsausgang zu entwickeln, zu folgen und ein entsprechendes Bauleitverfahren zur Entwicklung dieser Fläche zu veranlassen und zu führen.

B Baulandflächen nördlich der Verbindungsstraße am nördlichen Ortsrand zu entwickeln, zu folgen und ein entsprechendes Bauleitverfahren zur Entwicklung dieser Fläche zu veranlassen und zu führen.

Ein entsprechender Antrag des Investors auf Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplanes wird vom Ortsbeirat zugestimmt.

Sachverhalt:

Seit Januar 2021 liegen der Stadt Anträge zur Baulandentwicklung an der Verbindungsstraße vor, darunter ein Konzept zur straßenbegleitenden Bebauung südlich der Verbindungsstraße (rückwärtige Flächen der Bauernhöfe) und ein Konzept für einen Bebauungsplan mit mehreren Grundstücken nördlich der Verbindungsstraße. Es fanden auch schon Gespräche statt. Die Erschließung der Straße inkl. Medien würde der Investor übernehmen.

Es sollen bis zu 5 Baugrundstücke zur freien Bebauung mit Einfamilienhäusern über einen Bebauungsplan entwickelt werden. **(Siehe Anlage Investor B)** Das Vorhaben ermöglicht darüber hinaus die abschnittsweise Fortsetzung der Bebauung beidseitig der Verbindungsstraße. Die Inanspruchnahme der Eigenentwicklungsoption nach LEP HR beträgt lediglich 0,2 ha.

Die Fläche an der Schönfelder Dorfstraße 1a – 1d war in den letzten Jahren eigentlich priorisiert zur Weiterentwicklung und das wurde auch so von der Stadt begrüßt. Mittlerweile wurden südlich davon über normale Bauanträge mehrere Einfamilienhäuser straßenbegleitend an der Dorfstraße errichtet.

Bis März dieses Jahres lagen der Stadt allerdings keine Anträge zur weiteren Baulandentwicklung vor. Anfang März erreichte die Stadt dann über die Stadtwerke eine neue Anfrage zur Entwicklung der Fläche. **(Siehe Anlage Investor A)**

Für beide Projekte wurden entsprechende Anfragen an den Landkreis gerichtet. Eine Antwort steht bis dato noch aus.

Wir haben in dem kleinen Dorf Schönfeld nach LEP-HR leider nur sehr begrenzte Entwicklungsoptionen (nur 0,36 ha bis 2028), so dass wir sehr behutsam bei der Baulandentwicklung vorgehen müssen. Anderenfalls verstößt eine Überschreitung der Bauland-Entwicklungsflächen gegen die Ziele der Raumordnung oder es wird die Eigenentwicklungsoption mit anderen Ortsteilen verrechnet, was unfair gegenüber diesen wäre.

Daher ist zu entscheiden, bei welchem Projekt aktuell der größte Mehrwert für Schönfeld und seine (zukünftigen) Bewohner entsteht und daher weiterverfolgt werden soll. Es ist

1 davon auszugehen, dass langfristig gesehen der Ortsteil weiter wachsen wird, sodass zu
2 gegebener Zeit wahrscheinlich beide Varianten realisiert sein werden. Aktuell ist aber
3 aufgrund der Limitierung durch den LEP-HR nur eine von beiden Varianten möglich.

4 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

Keine		Bestätigung Kämmerei:
-------	--	-----------------------

Bürgermeister

Sachgebietsleiterin

Beschlussfähigkeit:

Abstimmung:

gesetzl. Mitglieder	davon anwesend	dafür	dagegen	enthalten
3				

5
6 Die Richtigkeit der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden bescheinigt und dass zur Sitzung unter
7 Mitteilung der Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden ist.

8
9 _____
Ortsvorsteher