

Dauerhafte Sicherung der Flächen in der Motzener Str. 3/3a für eine städteplanerisch geordnete Siedlungsentwicklung in unserer Gemeinde

Gremium	Sitzungstermin	Status
Bauausschuss Bestensee	Sitzung am 08.03.2021	Weiterempfehlung für die GV

Antrag auf Erstellung eines Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan „Gemeindezentrum Bestensee“

Die Gemeindevertretung Bestensee fasst den **Beschluss für die Aufstellung einen Bebauungsplanes „Gemeindezentrum Bestensee“** und beauftragt die Verwaltung mit der unmittelbaren Erarbeitung eines Entwurfes und einer schnellstmöglichen Vorlage dessen.

Geltungsbereich dieser Bebauungsplanung sind die folgenden drei Flurstücke: Gemarkung Bestensee, Flur 2, Flurstücke 497, 498 und 499 (postalisch Bestensee, Hauptstraße 3/3A).

Flurstück 497:	2.649 m ²
Flurstück 498:	1.203 m ²
Flurstück 499:	1.692 m ²
Gesamt:	5.544 m²

Mit dem Bebauungsplan soll für die o.g. Flächen **Baurecht für eine Gemeinbedarfsnutzung** geschaffen werden. Hierunter ist vorrangig eine Nutzung zugunsten der Allgemeinheit zu verstehen – für soziale, medizinische und/oder Verwaltungs-Zwecke (bzw. als Mischung dieser Nutzungsarten).

Eine untergeordnete Nutzung für die Zwecke des sozialen Wohnungsbaus stehen der Hauptnutzung für Zwecke des Gemeinbedarfs nicht entgegen!

Zeitgleich mit dem Aufstellungsbeschluss soll eine **Veränderungssperre nach § 16 BauGB als Satzung** beschlossen werden. Die Laufzeit ist zunächst auf 2 Jahre mit einer Verlängerungsoption um ein weiteres Jahr festzulegen. Die Veränderungssperre soll festsetzen, dass in dem künftigen Bereich des Bebauungsplans oder in Teilen dessen Bauvorhaben nicht durchgeführt werden dürfen, die dem Planungsziel (Gemeinbedarfsnutzung in dem o.g. Sinne) ganz oder teilweise widersprechen oder dessen spätere Umsetzung beeinträchtigen.

Parallel wird die Verwaltung beauftragt, in Abstimmung mit dem mit der Erarbeitung des Ortsentwicklungskonzeptes (OEK) beauftragten Planungsbüro sowie den Ausschuss OEK und dem Bauausschuss eine **Vorplanung für das Areal** vorzulegen.

Begründung:

Die Flächen bilden die letzte, größere und innerörtlich zentral gelegene Fläche, die sich in außergewöhnlichem Maße für eine hochwertige Innenentwicklung im Ortszentrum von

Bestensee eignet. Sie liegt inmitten gewachsener Siedlungsstruktur und ist infrastrukturell sowie städtebaulich hervorragend für die innergemeindlichen Zentrumsfunktionen prädestiniert. Hierunter ist vorrangig eine Nutzung zugunsten der Allgemeinheit zu verstehen (Gemeinbedarf – soziale, medizinische und/oder Verwaltungs-Zwecke).

Die Flächen sollen vom derzeitigen Eigentümer kurzfristig vermarktet werden. Die Gemeinde Bestensee hat aus den o.g. Gründen besonderes Interesse an dem Erwerb dieser Flächen. Das Ergebnis der Verhandlungen ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt ebenso ungewiss wie die Erwerbskonditionen.

Der Beginn der Bearbeitung eines qualifizierten Ortsentwicklungskonzeptes (OEK) steht unmittelbar bevor.

Mit der Bebauungsplanung und der Veränderungssperre soll eine anderweitige bauliche Nutzung der Flächen, welche die angestrebte organische Siedlungsentwicklung im Sinne der Zentrumsentwicklung am Standort konterkarieren könnten, ausgeschlossen werden.

Die Veränderungssperre, als gesetzlich vorgesehenes Instrument der Bauleitplanung, soll in diesem Zusammenhang als temporäres Sicherungsinstrument für diesen Planungszweck zum Einsatz kommen. So soll damit die Erteilung von Baugenehmigungen verhindert werden, die einer Gemeinbedarfsnutzung entgegenstehen. Die Gemeinde kann – im Prozess der Aufstellung des OEK - ihre Interessen im Sinne dieses Planungsvorhabens sehr viel leichter durchsetzen.

Bestensee 20.02.2021



Daniel Eberlein
Fraktionsvorsitzender
WIR! Gemeinsam für Bestensee & Pätz