

Beschlussvorlage**Aufstellung Bebauungsplan Nr. 5 "Wohnen am Waldweg Gieseckenhagen"**

Vorlagenummer:	B/GV Ka/2025/046
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Datum:	07.11.2025
Federführung:	Fachbereich Bau- und Grundstücksmanagement

Beratungsfolge:

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Karlsburg (Vorberatung)	25.11.2025	N
Gemeindevorvertretung Karlsburg (Entscheidung)	09.12.2025	Ö

Beschlussvorschlag:

Ausschluss von der Mitwirkung nach § 24 KV: (Name, Vorname)

Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 5 „Wohnen am Waldweg Gieseckenhagen“ der Gemeinde Karlsburg**1 Geltungsbereich und Größe**

Für das im beiliegenden Planauszug gekennzeichnete Gebiet der

Gemeinde Karlsburg
Gemarkung Gieseckenhagen
Flur 1
Flurstücke 58/3

ist die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 „Wohnen am Waldweg Gieseckenhagen“ der Gemeinde Karlsburg vorgesehen.

Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches beträgt 10.000 m².

2 Anlass der Planänderung und Planungsziele

In dem südlichen Teil des Flurstücks 58/3 sollen circa vier Einfamilienhäuser errichtet werden. Im Süden des genannten Flurstücks grenzen bereits mehrere Einfamilienhäuser, zum Teil auch Neubebauungen, an.

Aufgrund der bereits vorhandenen, direkt angrenzenden Wohnbebauung soll dieser Standort für Bauwillige als Wohnstandort mit Einfamilienhäusern weiterentwickelt werden.

Durch die Entwicklung dieses Wohnstandortes, werden attraktive Grundstücke für Wohnbebauungen geschaffen und der Zuzug von Familien in der Gemeinde Karlsburg begünstigt.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße Waldweg auf den Flurstücken 32 und 51/2 der Flur 1, Gemarkung Gieseckenhagen.

Derzeit befindet sich das Plangebiet gemäß § 35 BauGB im Außenbereich. Eine Bebauung des Grundstückes ist folglich ausgeschlossen.

Für das geplante Vorhaben in Gieseckenhagen, Ortsteil Lühmannsdorf der Gemeinde Karlsburg gibt es keine Innenbereichssatzung. Das Gebiet befindet sich in keinem rechtskräftigen Bebauungsplan oder einem Bebauungsplan der derzeit in Aufstellung ist.

Um das geplante Vorhaben mit circa vier Einfamilienhäusern realisieren zu können, ist die Schaffung von Baurecht erforderlich. Dazu ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes vorzunehmen

Mit der Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden.

Als Planungsziele werden benannt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von circa vier Einfamilienhäusern,
- Schaffung neuer Wohnbauflächen, um den Zuzug junger Familien zu begünstigen und
- Abrundung der vorhandenen Struktur in Gieseckenhagen, Ortsteil Lühmannsdorf

unter Berücksichtigung der Anforderungen an Naturschutz und Landschaftspflege.

Zur Umsetzung der Planungsziele ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Flurstück 58/3 der Flur 1 in der Gemarkung Gieseckenhagen in der Gemeinde Karlsburg erforderlich.

3 Angaben zum Planverfahren

Die Planung wird nach §§ 2 ff. BauGB aufgestellt. Eine Umweltpflege ist durchzuführen und ein Umweltbericht zu erarbeiten.

Durch das geplante Vorhaben und die damit einhergehenden Versiegelungen der unbebauten Grundstücksflächen ist ein Verlust von Biotopen zu erwarten. Dieser wird durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Wohnen am Waldweg Gieseckenhagen“ der Gemeinde Karlsburg erfolgt im Regelverfahren.

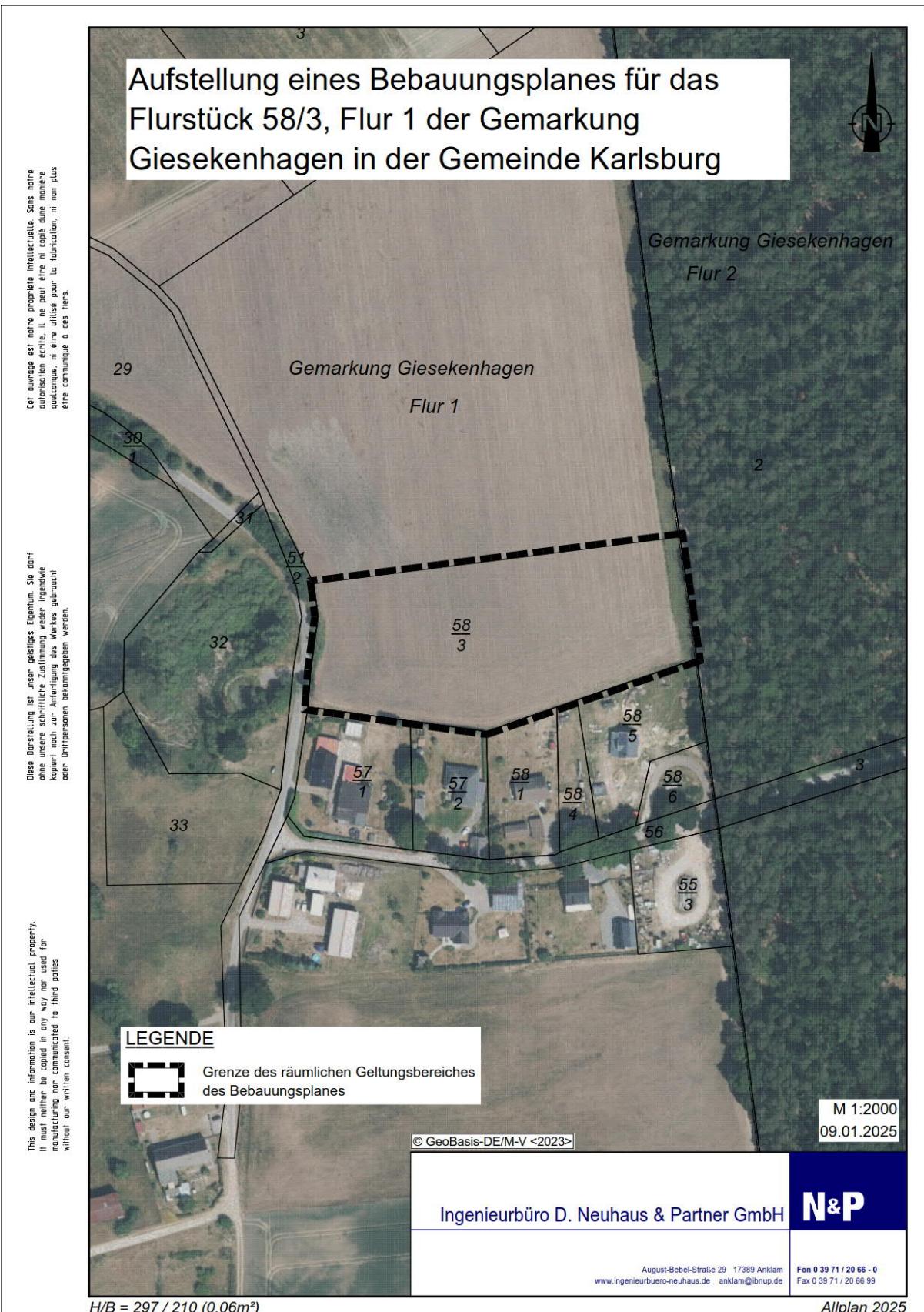
Im Regelverfahren wird eine zweimalige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden vorgenommen.

Sämtliche Kosten für und im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes werden vom Vorhabenträger getragen, insbesondere die Kosten des Planungsbüros, des Umweltberichts und die Kosten für etwaige Ausgleichsmaßnahmen. Dies wird in einem Städtebaulichen Vertrag zwischen der

Gemeinde Karlsburg und dem Vorhabenträger festgeschrieben.

4

Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.



Sachverhalt:

Finanzielle Auswirkungen:

- | | |
|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | nein |
| <input type="checkbox"/> | ja Ausgabe im Haushalt veranschlagt |
| <input type="checkbox"/> | ja Ausgabe / Einnahme im Haushalt nicht veranschlagt |
- Finanzierungsvorschlag des Fachbereichs:

Anlage/n