

8

DA

Architekturbüro

Stadt Schwentimental  
Der Bürgermeister  
Theodor-Storm-Platz 1

24223 Schwentimental

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes der  
Stadt Schwentimental

Hier: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Eingegangen am

07. Nov. 2016

Stadt Schwentimental

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir vertreten die Erbengemeinschaft „Wilhelm-Heuck-Allee“ entsprechend der anliegenden Vollmacht. Die Mitglieder der Erbengemeinschaft sind Eigentümer des Grundstücks Wilhelm-Heuck-Allee 10 in Schwentimental, Gemarkung Raisdorf, Flur 4, Flurstücke 1/25, 100/1.

Die Grundstücksflächen der Erbengemeinschaft sind von der beabsichtigten Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwentimental betroffen. In dem derzeit ausliegenden Entwurf des Flächennutzungsplanes findet sich für Teilflächen des Grundbesitzes die Darstellung „Grünfläche“ mit der Kennzeichnung „Streuobstwiese“.

In dem seinerzeit noch von der Gemeinde Raisdorf aufgestellten Entwurf des Flächennutzungsplanes sind die genannten Grundstücksflächen als „Wohnbaufläche“ gekennzeichnet. Bei dieser Darstellung sollte es auch verbleiben. Die Darstellung ermöglicht dann, ggf. durch Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplans, eine zusätzliche Bebauung entlang der Wilhelm-Heuck-Allee.

Dies entspräche auch der grundsätzlichen Überlegung der Stadt Schwentimental, Flächen, die der künftigen Siedlungsentwicklung zugeführt werden sollen, zu identifizieren und planerisch zu sichern, wo dies erforderlich ist.

Insoweit ist darauf hinzuweisen, dass die Stadt Schwentimental gemäß der Potentialanalyse zur Innenbereichsentwicklung für die Stadt Schwentimental vom Stand 14.09.2016, ein Wohneinheitenpotential von rd. 766 Wohnungen ausgemacht hat. Dieses Potential soll u.a. durch die Schließung von Baulücken oder der Entwicklung von bislang unbebauten, sich aber für eine Bebauung anbietenden Flächen ausgeschöpft werden.

Die hier in Rede stehenden Flächen bieten sich deshalb für eine Bebauung an , weil der Standort eine sehr gute Wohninfrastruktur bietet und bereits voll erschlossen ist. Dies gilt sowohl im Hinblick auf die verkehrliche Erschließung, wie auch leitungsgebundenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen.

Die Beibehaltung der Darstellung als Wohnbaufläche würde daher dazu führen können, vorhandene Ressourcen sinnvoll zu nutzen.

Wir dürfen Sie daher bitten, dem Anliegen meiner Auftraggeber zu entsprechen.

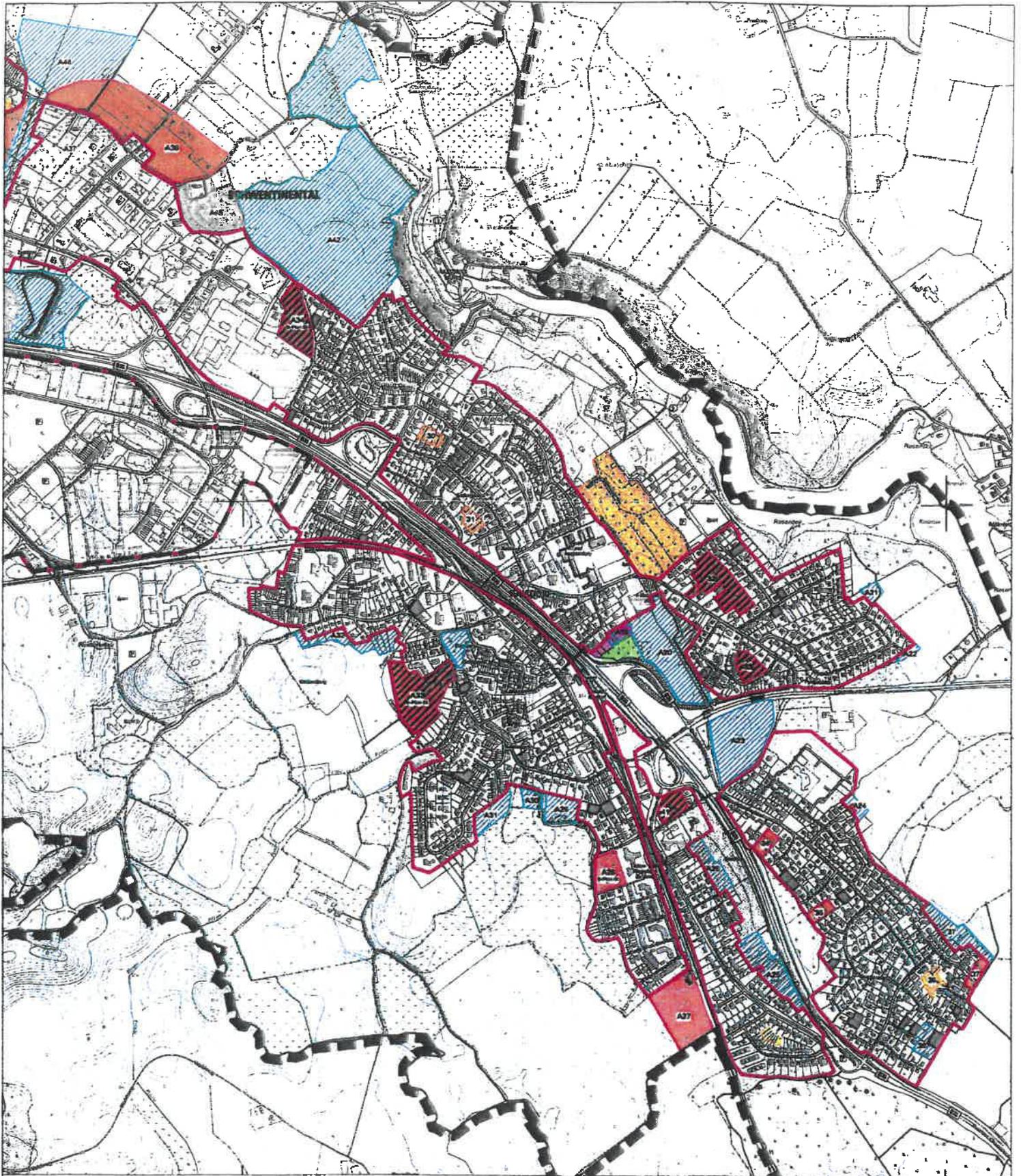
Mit freundlichem Gruß



Schönberg, den 07.11.2016

Anlagen

Vollmacht  
Flurkarte  
Planauszüge

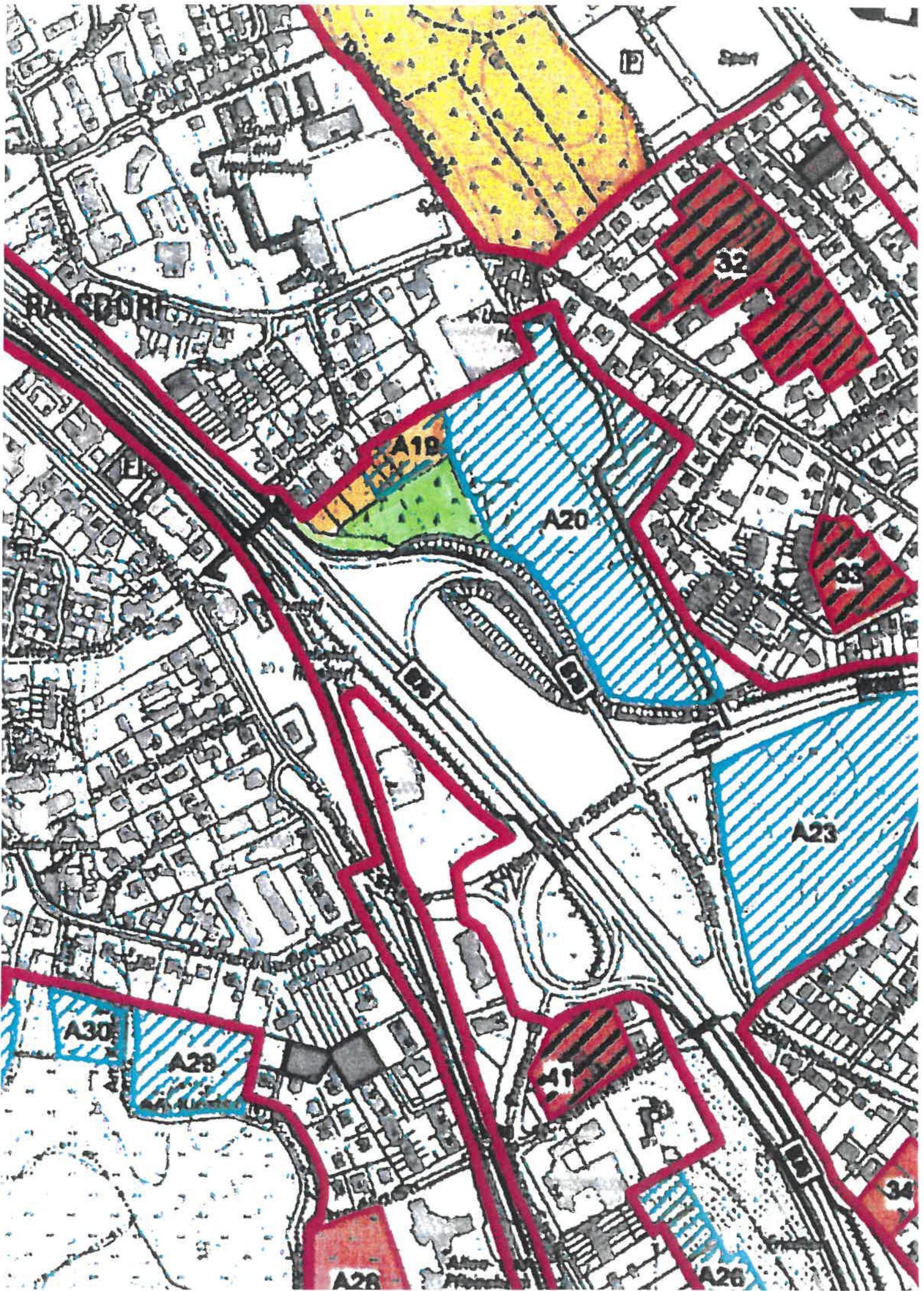


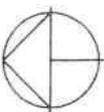
**Siedlungsentwicklungsgutachten Schwentimental - OT Raisdorf**

1:10.000

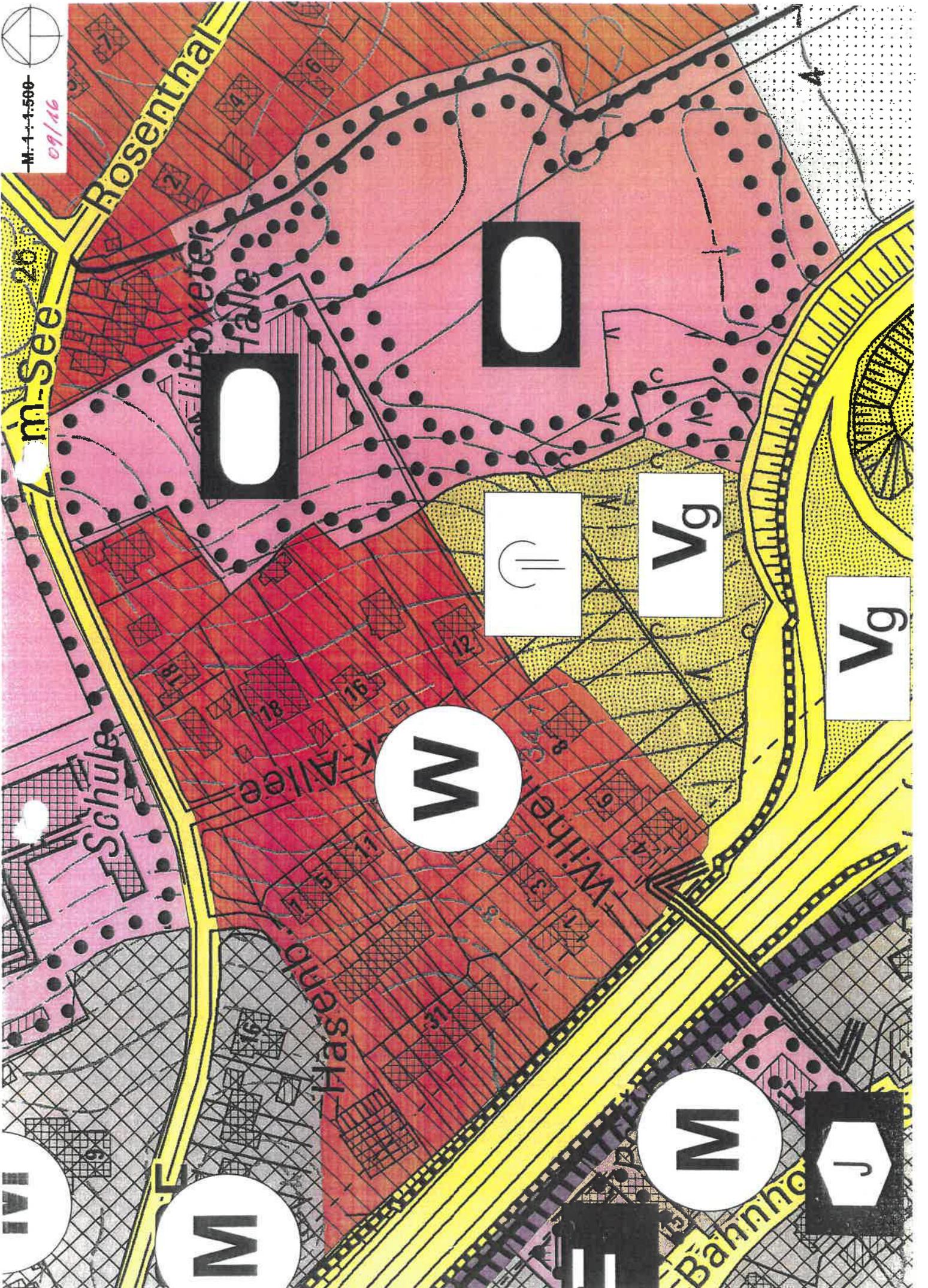


- |  |   |   |
|--|---|---|
| Geltungsbereich / Untersuchungsbereich           | Prüffläche Nachverdichtung                        | Bebauung aktuell in Planung / Umsetzung |
| vorhandener Siedlungsrand                        | Baufläche   | diskutierte Fläche - keine Entwicklung  |
| Entwicklungsfläche                               | Entwicklungsfläche für Gewerbe                    | Ostseepark                              |
| untergenutzte Fläche - Entwicklungsfläche Wohnen | untergenutzte Fläche - Entwicklungsfläche Gewerbe |   |





M-1-1-500-  
09/16



20  
m-See  
Rosenthal

Schule

Hasenb.

Willeh.

Bahnhof

Halle

Liftoxeter

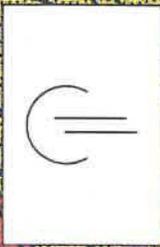
Allee

Willeh.

Willeh.

Willeh.

Willeh.



Vg

Vg

W

M

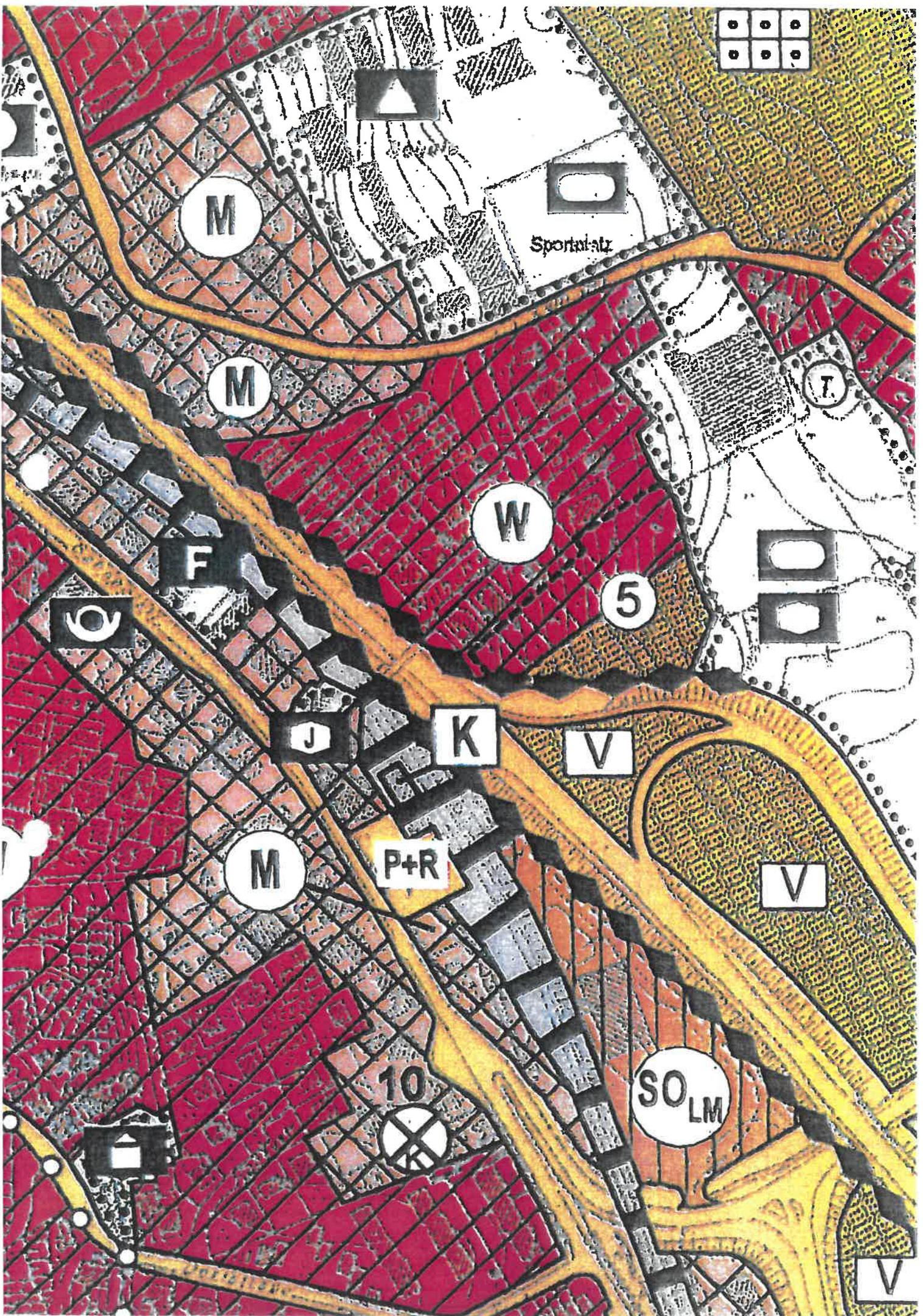


W

M

W





Sportplatz

M

M

W

T

C

F

5

J

K

V

M

P+R

V

10

SO  
LM

V