

# Beschlussauszug

## Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates Steindorf vom 18.01.2024

---

Ö 3 Antrag Beschlussfassung zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens

---

**Status:** öffentlich/nichtöffentlich                      **Beschlussart:** geändert beschlossen  
**Zeit:** 19:30 - 22:40                                      **Anlass:** Sitzung  
**Raum:** Sitzungssaal Steindorf  
**Ort:**  
**Vorlage:** 2023/5624 Antrag Beschlussfassung zur Einleitung eines  
Bebauungsplanverfahrens

---

### Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat sich bereits mehrfach mit dem Wunsch einer Wohnbebauung auf der Flnr. 110, 110/2, 110/3, 110/4 ,befasst, zuletzt in der Sitzung am [28.07.2022](#) in der die Verwaltung ohne formellen Beschluss gebeten wurde zusammen mit dem Büro OPLA die Umsetzungsmöglichkeiten auch hinsichtlich der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe zu klären. Hierbei soll auch eine Teilfläche der Flnr. 70 mit einbezogen werden um eine größere Fläche überplanen zu können.

Ein Gespräch mit dem Büro OPLA ergab das die Gemeinde Steindorf im Rahmen Ihrer Planungshoheit grundsätzlich eine Planung für diese Flächen aufnehmen kann, inwieweit hier- bei Einschränkungen (z.B. angrenzende Landwirtschaft ) entstehen wurde nicht weiter geprüft. Zur Einbeziehung der Teilfläche Flnr.70 wird bis zur Sitzung ein Gespräch mit dem Eigentümer stattfinden.

### Rechtlich/fachliche Würdigung:

An den grundsätzlichen Punkten wie bereits zuletzt aufgeführt ( städtebauliche Beurteilung, Erschließung, Immisionen durch Landwirtschaft usw.) haben sich keine Änderungen ergeben die eine Planung positiv darstellen.

Dies gilt im weiteren unabhängig von der Einbeziehung einer Teilfläche aus Flnr.70.In der Gemeinde Steindorf sind derzeit 3 B-Päne für Wohnbebauung beschlossen / bzw. zur Umsetzung vorgesehen und 2 B-Pläne für Gewerbeflächen im Verfahren womit die Kapazitäten in der Verwaltung / Gemeinderat ausgeschöpft sind und weitere Projekte wie die Erweiterung des Kindergarten, Errichtung eines Bürgerzentrums und die Erneuerung der Ortsdurchfahrt abzarbeiten sind !

### Finanzielle Auswirkungen:

nein  
 ja, siehe Begründung

### Ausgaben:

Einmalig 2024: €Einmalig 2024: €

### Einnahmen:

Jährlich: €

Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Wie bereits in den vorherigen Sitzungen besprochen sind etliche Probleme zu beachten. Vor allem die immissionschutzrechtlichen Belange bzgl. des nebenstehenden Bullenstalles müssen vorab geklärt werden. Ein Gutachter muss dies im Vorfeld abklären. Auch ist die Zufahrt, vor allem für die FFW, Müllfahrzeuge und Winterdienst sehr schwer sicherzustellen. Auch die Erschließung vom Kapellenweg her gestaltet sich schwierig. Der Gemeinde ist es zudem wichtig keinen Präzedenzfall durch eine Genehmigung dieses Vorhabens zu schaffen. Mit dem Nachbarn müsste nochmals gesprochen werden, jedoch hat er Interesse bzw. keine Ablehnung signalisiert.

---

**Beschluss:**

Gemäß BauGB §1 (Abs.3) es heisst..."die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist; die Aufstellung kann insbesondere bei der Ausweisung von Flächen für den Wohnungsbau in Betracht kommen. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden". Aufgrund dessen und der im Sachverhalt auch in den vorangegangenen Sitzungen zu diesem Thema genannten Gründen beschliesst der Gemeinderat derzeit für die im Sachverhalt genannten Flächen kein Bauleitplanungsverfahren einzuleiten bevor die bisher beschlossenen Verfahren abgeschlossen / bzw. umgesetzt sind und weiterer Bedarf an Wohnbaugrundstücken erkennbar ist.

Die Verwaltung wird beauftragt die Situation bzgl. des anliegenden landwirtschaftlichen Betriebes immissionschutzrechtlich bewerten zu lassen.

---

**Abstimmungsergebnis: 7:1**