

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 16/0036
601 - Fachbereich Planung			Datum: 11.02.2016
Bearb.:	Helterhoff, Mario	Tel.: -208	öffentlich
Az.:	601/Herr Mario Helterhoff -lo		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr Stadtvertretung	03.03.2016	Vorberatung
	15.03.2016	Entscheidung

**Bebauungsplan Nr. 294 "Östlich Fadens Tannen und nördlich Knickweg",
Gebiet: östlich Fadens Tannen, südlich Flurstück 2/3, Flur 07, HA, westlich
Flurstück 52/9, Flur 09, HA, nördlich Knickweg
hier: **Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss****

Beschlussvorschlag

a) Entscheidung über die Behandlung der Stellungnahmen

Entscheidung über die Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB

Die vor, während oder nach der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen folgender Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (im Folgenden benannt mit der laufenden Nummer der Anlage 3) werden

berücksichtigt

4.6, 4.7, 4.8

zur Kenntnis genommen

1., 2., 3., 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.9, 4.10, 4.11, 4.12, 4.13, 4.14, 4.15, 5.

Hinsichtlich der Begründung über die Entscheidung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird auf die Ausführungen zur Sach- und Rechtslage beziehungsweise die o. g. Anlage dieser Vorlage Bezug genommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben, von dem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Sachbearbeiter/in	Fachbereichsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 11)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeister
-------------------	-----------------------	---------------	--	---------------------	-------------------

b) Satzungsbeschluss

Auf Grund des § 10 BauGB sowie nach § 84 der Landesbauordnung von Schleswig-Holstein wird der Bebauungsplan Nr. 294 "Östlich Fadens Tannen und nördlich Knickweg", Gebiet: östlich Fadens Tannen, südlich Flurstück 2/3, Flur 07, HA, westlich Flurstück 52/9, Flur 09, HA, nördlich Knickweg bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung – (Anlage 4) und dem Teil B - Text – (Anlage 5) in der zuletzt geänderten Fassung vom 11.02.2016, als Satzung beschlossen.

Die Begründung in der Fassung vom 11.02.2016 (Anlage 6) wird gebilligt.

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Auf Grund des § 22 GO waren keine/folgende Ausschussmitglieder/Stadtvertreter von der Beratung und von der Beschlussfassung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: ...

Sachverhalt

Der letzte Verfahrensschritt dieses Bauleitplanverfahrens war die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB. Diese wurde mit Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr vom 19.11.2015 eingeleitet.

Planungskonzeption

Der Bebauungsplanentwurf ermöglicht die gem. Wohnungsmarktkonzept mit hohem Bedarf prognostizierte und auch tatsächlich stark nachgefragte Errichtung von Einfamilien- und Doppelhäusern. Andere Bauformen (wie Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser) oder Nutzungsarten werden ausgeschlossen, um eine homogene Siedlung zu schaffen.

Da keine gestalterischen Vorgaben z. B. hinsichtlich Materialität und Farben getroffen werden, wird besonderer Wert auf die das Gebiet städtebaulich ordnenden Festsetzungen gelegt. Dies sind z. B. die Traufhöhenfestsetzung, die hoch aufragende ortsuntypische Staffelgeschosse verhindern soll und die Baugrenzenfestsetzung, die nur eine relativ einheitliche Reihung der Baukörper ohne größere Versprünge zulässt. Auch die Festsetzungen zur Gestaltung der Vorgartenbereiche, die einen offenen Straßenraum durch Ausschluss von Nebenanlagen im Vorgarten und Vorgaben zur Gestaltung der Einfriedigung ermöglichen sollen, tragen zu einer vom öffentlichen Raum wahrnehmbaren städtebaulichen Einheitlichkeit bei.

So werden die Vielfalt und Individualität, die bei dieser Art von Baugebiet durch Bauinteressenten gewünscht werden, ermöglicht, ohne städtebauliche Abstriche hinnehmen zu müssen. Gegenüber dem Außenbereich und den umliegenden Wohnnutzungen dienen die Festsetzungen zum Grünerhalt (Knicks und Bäume) sowie zu Neupflanzungen (Anpflanzgebot und Ausgleichsfläche) dazu, harmonische Übergänge herzustellen. Dies ist gerade zum Siedlungsrand auch über die Traufhöhenfestsetzung Ziel der Planung.

Hinsichtlich der durch den Bebauungsplan ausgelösten Eingriffe in Natur und Landschaft ist zu bilanzieren, dass insbesondere aufgrund des vollständigen Knickerhalts mit Großbaumbestand der Eingriff relativ gering ausfällt. Vor allem die Grünflächenfestsetzungen entlang der Knicks, die sich zukünftig in öffentlicher Hand und Pflege befinden, gewährleisten eine gute Entwicklungsmöglichkeit dieser ortsprägenden Grünstruktur. Zu begrüßen ist auch,

dass sich die Ausgleichsfläche für die Eingriffe in direkter Nachbarschaft des Baugebietes befindet.

Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 294 „Östlich Fadens Tannen und nördlich Knickweg“ wurde in der Zeit vom 14.12.2015 bis 28.01.2016 in den Räumen des Rathauses durchgeführt. Aufgrund der Weihnachtsfeiertage und des Jahreswechsels wurde die Auslegung anstatt innerhalb von 4 in einem verlängerten Zeitraum von 7 Wochen durchgeführt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden keine Stellungnahmen abgegeben, die eine Änderung von Festsetzungen zur Folge haben. Die Hinweise bezüglich der im Plangeltungsbereich festgesetzten Kompensationsmaßnahmen und bezüglich des Grundwasserschutzes wurden entsprechend ergänzt.

Anlagen:

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans
2. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
3. Tabelle: Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange
4. Verkleinerung der Planzeichnung des B-Planes Nr. 294, Stand: 11.02.2016
5. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 294, Stand: 11.02.2016
6. Begründung des Bebauungsplanes Nr. 294, Stand: 11.02.2016