

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 10/0156
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 20.04.2010
Bearb.:	Herr Eberhard Deutenbach	Tel.: 209	öffentlich
Az.:	60/Herr Deutenbach - sz/lo		

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr

06.05.2010

**Strukturkonzept Wohnbauflächen Glashütter Damm
hier: Grundsatzbeschluss zum Strukturkonzept Glashütter Damm und zur Aufstellung
von Bebauungsplänen**

Beschlussvorschlag

Das von den Architekten und Landschaftsplanern Meyer-Wolters / Yeger / Schramm im Auftrag der Stadt erarbeitete Strukturkonzept vom 19.01.2010, für die bisher von der Genehmigung des FNP 2020 ausgenommenen Teilbereiche (Wohnbauflächen nördlich Glashütter Damm bzw. südlich Glashütter Damm, W 22 und W 23), wird als Grundlage für die Aufstellung von Bebauungsplänen gebilligt. (Anlage 1 und 2)

Die Entwicklung von Bebauungsplänen auf dieser Grundlage soll zunächst nur für den Bereich (W 22 - Kreuzweg) erfolgen, da dieser von den Beschränkungen durch die Auswirkungen der Intensivtierhaltung nicht betroffen ist.

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

Sachverhalt

Hinsichtlich der grundsätzlichen Sach- und Rechtslage wird auf die Vorlage Nr. B 10/0149 zur Herstellung der Genehmigungsfähigkeit von Teilflächen der im Genehmigungserlass zum FNP 2020 ausgenommenen Teile verwiesen.

Zur Vorbereitung des weiteren Vorgehens, zu den im Zuge des Genehmigungsverfahrens zum FNP 2020 versagten Wohnbauflächendarstellungen im Einwirkungsbereich des am Glashütter Damm vorhandenen Betriebes mit Intensivtierhaltung, hat die Verwaltung an die Architekten und Landschaftsplaner Meyer-Wolters / Yeger / Schramm den Auftrag vergeben, ein Strukturkonzept zu erarbeiten.

Sachbearbeiter/in	Fachbereichs-leiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Stadtrat	Oberbürgermeister
-------------------	------------------------	---------------	--	----------	-------------------

Ziel war es, ein rahmengebendes Bebauungs-/Strukturkonzept über die städtebaulichen und landschaftsplanerischen Anforderungen an diesen Siedlungsbereich zu erlangen, als Grundlage für die weiteren Entscheidungen zur Aufstellung von Bebauungsplänen. Weiterhin galt es abzuklären, in welchem Umfang die Ergebnisse der Immissionsprognose nach GIRL (Geruchsimmisionsrichtlinie vom 09.04.2009) und des darauf basierenden, modifizierten Schutzkreises, eine abschnittsweise Realisierung ermöglichen würde. Die Immissionsprognose nach GIRL ist im Auftrage der, durch die Versagung der Wohnbauflächendarstellungen, betroffenen Grundstückseigentümer erstellt worden. Die Anwendung dieses Gutachtens für die weiteren Entscheidungen ist mit der Genehmigungsbehörde abgestimmt worden.

Da mit einer Genehmigung für die bisher ausgenommenen Teilflächen der Wohnbauflächendarstellungen (W 22 und W 23) durch die höhere Verwaltungsbehörde zu rechnen sein wird, kann mit der Aufstellung eines B-Planes (Nr. 282 „Kreuzweg“ Fläche W 22), der von dem Schutzkreis nicht mehr berührt wird, schon begonnen werden. Siehe auch Vorlage Nr. B 10/0155, deren Behandlung in gleicher Sitzung vorgesehen ist. Dieser Bereich zeichnet sich auch dadurch aus, dass er unabhängig vom übrigen, im Strukturkonzept dargestellten Erschließungs- und Bebauungssystem, realisiert werden kann.

Die nördlich Glashütter Damm / westlich Jägerlauf gelegenen Flächen (W 23) stehen dagegen in einer direkten Abhängigkeit von der Aufgabe der Intensivtierhaltung. Hier ist ein Bebauungsplanverfahren für die gesamte Fläche städtebaulich erforderlich und nur nach Aufgabe der Intensivtierhaltung sinnvoll.

In den vom veränderten Schutzkreis nicht mehr betroffenen Bereichen sind Vorabrealisierungen, wie sie seitens der Eigentümergemeinschaft der nördlichen Teilfläche gewünscht sind, städtebaulich nicht vertretbar.

Eine solche Bebauung, erstellt auf der Basis des vorliegenden, rahmengebenden Strukturkonzeptes, würde über einen längeren Zeitraum zu städtebaulich unerwünschten Rudimenten einer Splittersiedlung im Landschaftsraum führen. Erst nach Aufgabe der Intensivtierhaltung (im ungünstigsten Fall 10 Jahre) könnte eine Einbindung in die dann zu realisierende Bebauung erfolgen. Ob diese aber dann noch mit dem heute vorliegenden Strukturkonzept übereinstimmt, ist ungewiss.

Anlagen:

1. Luftbild
2. Struktur-/Bebauungskonzept
3. Strukturkonzept mit Schutzkreisdarstellung
4. Erläuterungsbericht zum Strukturkonzept
5. Antrag der betroffenen Grundeigentümer