

AZ: IV 61-26-162

Drucksache Nr.: 0354/2008/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	25.06.2009	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Erster Stadtrat

Verhandlungsgegenstand:

Bebauungsplan Nr. 162 "Schwale-Park"

- **Billigung des Parkentwicklungskonzepts**
- **Billigung des Entwurfs**
- **Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

A n t r a g:

1. Dem vorgelegten Entwicklungskonzept für die Gestaltung der Freiflächen im Gerisch-Park wird zugestimmt. Die in diesem Konzept vorgesehenen Entwicklungs- und Gestaltungsziele sollen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 „Schwale-Park“ umgesetzt werden.
2. Die Ergebnisse der frühzeitigen Bürgeranhörung vom 24.05.2007 und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 10.10.2008 - 14.11.2008 werden zur Kenntnis genommen.
3. Der Umfang und der Detaillierungsgrad der Ermittlung umweltrelevanter Belange (Umweltprüfung) werden gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB bestätigt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 162 „Schwale-Park“ für das Gebiet der überwiegend unbebauten Freiflächen an der Schwale zwischen dem westlichen Rand der Klaus-Groth-Straße, der Straße An der Schwale, der Klosterstraße, der Straße Am Dosenbek und dem Brachenfelder Gehölz im Norden, dem Fußweg zwischen Hauptstraße und Brachenfelder Gehölz (Flurstücke 82 und 212) im Osten sowie den bebauten Grundstücken nördlich der Hauptstraße, dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 164 „VAW-Gelände“, den Flurstücken 116, 114, 261, 177 und 148, der Brachenfelder Straße sowie den Grundstücken Brachenfelder Straße 57 und Klaus-Groth-Straße 37 im Süden im Stadtteil Brachenfeld / Ruthenberg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die dazugehörige Begründung einschließlich des Umweltberichts werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 162 „Schwale-Park“ mit der dazugehörigen Begründung einschließlich des Umweltberichts sowie die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Begründung zum Bebauungsplan

B e g r ü n d u n g :

Die Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung am 13.02.2007 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 162 „Schwale-Park“ gefasst. Der Plan dient der Umsetzung der Planungen zur Einrichtung eines Landschafts- und Skulpturenparks im Talraum der Schwale östlich der Klaus-Groth-Straße bis in Höhe des Brachenfelder Gehölzes; Grundlage für das Parkkonzept bildet ein im Jahre 2003 erstellter Masterplan. Wesentliches Merkmal dieser Planung ist die Präsentation von Kunstobjekten innerhalb des von Auwiesen dominierten Landschaftsraumes; zentraler Ausgangspunkt ist die „Wachholtsche Villa“ mit ihrem historischen Villengarten, die seit dem Jahr 2007 als das „Gerisch-Park-Zentrum“ genutzt wird. Ausgehend von diesem

Zentrum ist die Anlage neuer Wegeverbindungen im östlich anschließenden Auenbereich bis in Höhe des Brachenfelder Gehölzes vorgesehen.

Zu dem Bebauungsplan fand am 24.05.2007 im Rahmen einer Sitzung des Stadtteilbeirats Brachenfeld / Ruthenberg eine frühzeitige Bürgeranhörung statt. Darüber hinaus wurde eine frühzeitige Beteiligung der Fachbehörden und städtischen Fachdienste durchgeführt. Diese Beteiligung diente auch der Erhebung und Bewertung der umweltrelevanten Planungsauswirkungen (Umweltprüfung). Die in diesem Rahmen vorgebrachten Anregungen sind in die weiteren Planungsüberlegungen eingeflossen und führten in mehreren Punkten zu Abweichungen von den im Masterplan dargelegten Entwicklungszielen. Zur Konkretisierung dieser Ziele wurde für die geplante Grünfläche ein Gestaltungs- und Entwicklungskonzept durch das Landschaftsarchitekturbüro Trüper, Gondesen und Partner, Lübeck, erarbeitet, das nunmehr die Grundlage für den Entwurf des Bebauungsplanes darstellt (siehe Anlage).

Der wesentliche Zweck des Bebauungsplanes besteht darin, potentielle Konflikte zwischen den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes einerseits und den kulturellen und erholungsbezogenen Zielsetzungen andererseits zu ermitteln und geeignete Lösungen zum beiderseitig vorteilhaften Ausgleich dieser Interessen vorzugeben. Hierfür sind insbesondere Festsetzungen von Maßnahmen und Vorkehrungen zum Schutz der hochwertigen Naturräume im Gebiet vorgesehen. Aufgrund der ökologischen Bedeutung des Gebietes erfolgte die Erarbeitung der Konzepts unter enger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde.

Für den überwiegenden Teil des Plangebietes soll eine Festsetzung als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „naturbelassene Grünfläche / Skulpturenpark“ getroffen werden, die durch weitere Festsetzungen insbesondere zu Wegeführungen und Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ergänzt wird. Für den Bereich des bestehenden Parkzentrums (Wachholtzsche Villa und angrenzende Grundstücke) ist dagegen eine Festsetzung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ vorgesehen.

Auf der Grundlage des vorliegenden Planentwurfes sollen nunmehr die Verfahrensschritte der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

Im Auftrag

Unterlehberg
Oberbürgermeister

Arend
Erster Stadtrat

Anlagen:

- Entwicklungskonzept „Gerisch-Park“
- Planzeichnung (Verkleinerung) mit textlichen Festsetzungen
- Begründung einschl. Umweltbericht
- Niederschrift zur Bürgeranhörung vom 24.05.2007
- Übersicht über die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung (Scoping) vorgebrachten Stellungnahmen mit Berücksichtigungsvorschlägen der Verwaltung