

AZ: Dü/Mo

Drucksache Nr.: 0745/2008/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Hauptausschuss	14.06.2011	N	Kenntnisnahme
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	16.06.2011	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	28.06.2011	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM

Verhandlungsgegenstand:

**Bebauungsplan Nr. 28 "Rendsburger
Straße / Sauerbruchstraße"**

- **Beschluss über Stellungnahmen**
- **Satzungsbeschluss**

A n t r a g:

1. Die Ratsversammlung hat die während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und stimmt den Einzelanträgen gemäß der beiliegenden Übersicht zu. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, diejenigen Träger öffentlicher Belange und Institutionen, die Stellungnahmen vorgebracht haben, von dem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
2. Die Ratsversammlung beschließt aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Erbschaftssteuerreformgesetzes (ErbStRG) vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018), den Bebauungsplan Nr. 28 „Rendsburger Straße / Sauerbruchstraße“ für den Bereich

der Grundstücke Rendsburger Straße 169 und 169 a (ehemaliges Betriebsgelände der Firma Sienknecht) im Stadtteil Gartenstadt, bestehend aus der Planzeichnung (A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Bebauungsplan nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan und die Begründung eingesehen werden können.

Finanzielle Auswirkungen:

Allgemeine Verwaltungskosten

B e g r ü n d u n g :

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 23.09.2010 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 28 „Rendsburger Straße / Sauerbruchstraße“ gefasst. Ziel der Planung ist es, das ehemalige Betriebsgelände eines Tiefbauunternehmens auf den Grundstücken Rendsburger Straße 169 und 169 a zu einem Wohngebiet umzunutzen. Dies entspricht dem überwiegenden Charakter der Umgebungsbebauung und stellt eine aus städtebaulicher Sicht begrüßenswerte Baulandaktivierung im Bestand dar.

Die Planung wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Büro Gosch, Schreyer und Partner erarbeitet; er sieht eine Erschließung des Gebietes über die vorhandene Grundstückszufahrt von der Rendsburger Straße vor. Im Gebietsinneren sollen die Baugrundstücke durch einen als verkehrsberuhigte Zone (Spielstraße) ausgebildeten Erschließungsring angebunden werden. Insgesamt sollen ca. 15 Baugrundstücke entstehen, hiervon zwei für Mehrfamilienhäuser mit seniorengerechten Wohnungen, während die übrigen Grundstücke für den Bau von ein- bis zweigeschossigen Einfamilien- und Doppelhäusern geplant sind. Aufgrund der Nachbarschaft zu verkehrlich stark belasteten Straßenzügen (Rendsburger Straße und Sauerbruchstraße) sind Maßnahmen des passiven Schallschutzes in den südlichen und östlichen Gebietsteilen erforderlich.

Der Planentwurf wurde vom Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 23.09.2010 gebilligt und zur Auslegung beschlossen. Anschließend wurde die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Im Rahmen der Beteiligungsverfahren wurden insbesondere die folgenden planinhaltlichen Stellungnahmen vorgebracht:

- Die untere Bodenschutzbehörde wies auf einen Altlastenverdacht aufgrund der ehemaligen Nutzung des Geländes durch ein Tiefbauunternehmen hin. Dieser Verdacht wurde zwischenzeitlich durch eine orientierende Untersuchung ausgeräumt.
- Aus den Reihen der Anlieger bestehen Bedenken gegen eine Zunahme der Schallimmissionen an den vorhandenen Wohngrundstücken durch die Anliegerverkehre im Baugebiet. Durch das zu der Planung erstellte lärmtechnische Gutachten wurde jedoch festgestellt, dass diese Verkehre zu keiner erheblichen Verschärfung der Immissionssituation führen.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind in der beiliegenden Übersicht zusammengefasst; zu den jeweiligen Anregungen wurden Abwägungsvorschläge erarbeitet und entsprechende Beschlussanträge formuliert. Insgesamt wird vorgeschlagen, die Anliegerbedenken gegenüber dem öffentlichen Interesse an einer Siedlungsentwicklung im Innenbereich zurückzustellen und den Bebauungsplan als Satzung zu beschließen.

Mit dem Grundstückseigentümer wird ein Erschließungsvertrag abgeschlossen, der diesen zur Übernahme der Erschließungsleistungen verpflichtet. Die Erschließungsflächen sollen an die Stadt übergeben und nach Fertigstellung als öffentliche Verkehrsflächen gewidmet werden.

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B)
- Begründung
- Übersicht über die vorgebrachten Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen