

AZ: 61-26-110 / 5. Änd. / Herr Müller

**Drucksache Nr.: 0816/2013/DS**

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Planungs- und Umweltaus- schuss	22.09.2016	Ö	Endg. entsch. Stelle

**Berichtersteller:**

OBM

**Verhandlungsgegenstand:**

**Bebauungsplan Nr. 110 "Wührenbeks-  
graben" 5. Änderung**  
**- Billigung des Entwurfes**  
**- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

**Antrag:**

1. Die Änderung des Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 wird gebilligt.
2. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 „Wührenbeksgraben“ für das Gebiet im Stadtteil Wittorf zwischen der Straße Krokamp im Norden, den Flurstücken 246, 247, 248 im Westen, und den westlichen Teilen der Flurstücke 250, 251, 252 im Osten bestehend aus der Planzeichnung sowie die dazugehörige Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
3. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 „Wührenbeksgraben“ mit der dazugehörigen Begründung soll nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt werden; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Allgemeine Verwaltungskosten

## **Begründung:**

Die Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung am 07.07.2016 den Aufstellungsbeschluss für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 „Wührenbekgraben“ gefasst. Für den Bereich der Grundstücke zwischen der Straße Krokamp und der Havelstraße wurde durch die Eigentümerin ein Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 „Wührenbekgraben“ gestellt. Die Eigentümerin beabsichtigt kleinteilige Gewerbeflächenparzellen zu veräußern, die von einer neuen öffentlichen Erschließungsstraße erschlossen werden sollen.

Der Geltungsbereich wurde nach dem Aufstellungsbeschluss geändert, da das Planungsziel mit der reduzierten Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche erreicht werden kann und die weiteren Festsetzungen des bestehenden gültigen Bebauungsplanes ohnehin beibehalten werden sollten. Dementsprechend umfasst die Bebauungsplanänderung nunmehr einen kleineren Teilbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich der Planänderung als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Da der Planungszweck den Bau einer öffentlichen Erschließungsanlage verfolgt, die die Herstellung kleinteiliger Gewerbestellen ermöglichen soll, wird lediglich eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Nach der derzeitigen Planung können somit ca. sechs kleinere, jeweils rd. 0,2 ha große Gewerbestellen entstehen.

Die Planstraße schließt an die Straße Krokamp an; diese bindet im Westen an die Altonaer Straße und im Osten an die Saalestraße an. Über die Saalestraße geschieht auch die Anbindung an das örtliche und überörtliche Straßennetz (z.B. Südumgehung). Der gewerbliche Ziel- und Quellverkehr des Planänderungsgebietes wird über den Krokamp und die Saalestraße abgewickelt, da in Richtung Westen, direkt an den Kreuzungsbereich mit der Planstraße angrenzend, eine Tempo-30-Zone mit LKW Durchfahrtsverbot beginnt und somit den Krokamp dort für einen großen Teil des gewerblichen Verkehrs sperrt.

Die Planstraße wird im reduzierten Trennprinzip ausgebaut, d.h. sie wird mit einer Fahrbahn in Asphaltbauweise und einem abgesenkten Gehweg hergestellt. Damit wird einerseits für den Fußgänger ein Sicherheitsbereich geschaffen, andererseits der Begegnungsfall LKW-LKW gewährleistet. Der Wendhammer wird aus gestalterischen Gründen als gepflasterter Platz im Mischprinzip hergestellt. Der Ausbau der Erschließungsanlagen wird von der Grundstückseigentümerin übernommen; Details sollen in einem Erschließungsvertrag geregelt werden.

Da es sich bei der Planung um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, findet das beschleunigte Aufstellungsverfahren nach § 13 a des zum 01.01.2007 novellierten Baugesetzbuches (BauGB) Anwendung.

Bei der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zu dem vorliegenden Bebauungsplan wird gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass sich die Öffentlichkeit beim Fachdienst Stadtplanung über die Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung informieren und hierzu Äußerungen vorbringen kann. Der Planungsstand wird vor der öffentlichen Auslegung im Stadtteilbeirat Wittorf vorgestellt.

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.

In Vertretung

Oliver Dörflinger  
Stadtrat

**Anlagen:**

- Planzeichnung (Verkleinerung) mit Legende
- Begründung