AZ: 61-26-213_II / Frau Loescher-Samel

Drucksache Nr.: 1053/2013/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Planungs- und Umweltausschuss	14.09.2017	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Stadtbaurat

Verhandlungsgegenstand:

**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 213
"Mecklenburger Weg / Enenvelde"**

- Billigung des Entwurfes
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Antrag:

1. Die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der Stadtteilbeirats-sitzung Einfeld am 04.07.2017 eingegan-genen Äußerungen der Öffentlichkeit werden zur Kenntnis genommen.
2. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungs-planes Nr. 213 „Mecklenburger Weg / Enen-velde“ für das Gebiet zwischen den Straßen Enenvelde, Krückenkrug und Mecklenburger Weg: Im Osten Enenvelde bis einschließlich Haus-Nr. 146, im Süden Krückenkrug zwi-schen Mecklenburger Weg und Enenvelde, im Westen Mecklenburger Weg und im Norden angrenzend an die Wohnbebauung Bruno-Fuhlendorf-Weg im Stadtteil Einfeld, beste-hend aus der Planzeichnung (A) und dem Text (Teil B), sowie die dazugehörige Be-gründung werden in der vorliegenden Fas-sung gebilligt.

3. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 213 „Mecklenburger Weg / Enenvelde“ mit der dazugehörigen Begründung soll nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 BauGB öffentlich ausgelegt werden; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Finanzielle Auswirkungen:

Fachbeiträge oder Fachgutachten sind voraussichtlich nicht erforderlich.

Begründung:

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 01.06.2017 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.213 „Mecklenburger Weg / Enenvelde“ gefasst (0987/2013/DS).

Der Geltungsbereich zur B-Planänderung (**Anlage 01**) umfasst den ca. 2,45 ha großen südöstlichen Teilbereich des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 213 aus dem Jahr 1996.

Durch die Planung sollen sowohl die Art der baulichen Nutzung als auch die Ausnutzbarkeit der Grundstücke an die heutigen Bedürfnisse angepasst werden. Gleichzeitig werden damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Wohngebäude als Hinterlandbebauung geschaffen.

Statt des bisherigen, jedoch faktisch nicht mehr vorhandenen Kleinsiedlungsgebiets (WS, § 2 BauNVO) wird nunmehr durchgängig ein Allgemeines Wohngebiet (WA, § 4 BauNVO) ausgewiesen. Die künftige Grundflächenzahl wird – analog zu den nördlich angrenzenden Planbereichen - von derzeit 0,2 auf 0,3 heraufgesetzt. Zudem werden die rückwärtigen Baugrenzen verschoben, so dass größere Spielräume zur Platzierung von (zusätzlichen) Wohngebäuden entstehen. Die bisher festgesetzte eingeschossige Bauweise soll mit Rücksicht auf die vorhandene Siedlungsstruktur innerhalb und außerhalb des Änderungsbereiches beibehalten werden.

Die verkehrliche Erschließung rückwärtiger Hauptnutzungen soll in diesem speziellen Planungsfall über private Zufahrten erfolgen. Eine gemeinsame öffentliche Erschließungsstraße ist hier weder möglich noch sinnvoll, da die nötigen Anbindungen an die öffentlichen Verkehrsflächen fehlen, die benötigten Flächen nicht zur Verfügung stehen und zudem – wenn überhaupt- nur eine unrentable einseitig bebaubare neue Erschließungsstraße entstehen könnte. Auf die anliegenden Entwurfsunterlagen wird verwiesen (**Anlagen 02 bis 04**).

Da es sich bei der Planung um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, findet das beschleunigte Aufstellungsverfahren nach § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) Anwendung. Hiernach entfällt die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung; die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft lösen kein Kompensationsverpflichtung aus.

Am 04.07.2017 fand eine Bürgeranhörung im Rahmen einer Sitzung des Stadtteilbeirates Einfeld statt, in der u. a. Fragen zur Lage einer Baugrenze, zur geplanten Gebäudetypik sowie eine Anregung für eine zusätzliche Überplanung von bisherigen Kleingartenflächen

vorgebracht wurden. Grundsätzliche Bedenken gegen die Planung wurden in diesem Zusammenhang nicht geäußert. Die eingegangenen Anregungen sind in der anliegenden Niederschrift zusammengefasst (**Anlage 05**).

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 Auftrage

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Thorsten Kubiak
Stadtbaurat

Anlagen:

- 01 Übersichtsplan zum Geltungsbereich 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 213
- 02 Entwurf der Planzeichnung (Teil A)
- 03 Entwurf der textliche Festsetzungen (Teil B)
- 04 Entwurf zur Begründung
- 05 Niederschrift zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung