

AZ: IV 61-26-110 / 3.

Drucksache Nr.: 0624/2003/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	21.04.2005	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Erster Stadtrat

Verhandlungsgegenstand:

**3. Änderung und Erweiterung des
Bebauungsplanes Nr. 110
"Wührenbeksgaben"**
- Reduzierung des Plangeltungsbereiches
- Billigung des Entwurfes
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

A n t r a g :

1. Der Geltungsbereich der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 110 „Wührenbeksgaben“ wird um das Grundstück Saalestraße 4 sowie den südlich dieses Grundstücks gelegenen Teilbereich der öffentlichen Grünfläche reduziert.
2. Die Ergebnisse der frühzeitigen Bürgeranhörung vom 16.11.2004 und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 04.02.2005 - 04.03.2005 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 der 3. Änderung und Erweite-

zung des Bebauungsplanes Nr. 110 „Wührenbeksgraben“ für das Gebiet der Grundstücke Havelstraße 28 - 32 und der südlich angrenzenden Grünfläche im Stadtteil Wittorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem gesonderten Text (Teil C), sowie die dazugehörige Begründung einschließlich des Umweltberichts werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.

5. Der Entwurf der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 110 „Wührenbeksgraben“ 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

Begründung:

Die Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung am 07.09.2004 den Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 110 „Wührenbeksgraben“ gefasst. Ziel der Planung ist es, dem bestehenden Erweiterungsbedarf von Gewerbebetrieben im Bereich Havelstraße / Saalestraße durch Bereitstellung zusätzlicher Flächen für eine Arrondierung der jeweiligen Betriebsgrundstücke entgegenzukommen.

Die Erweiterungen können in diesem Bereich lediglich durch Inanspruchnahme einer Teilfläche des südlich angrenzenden Grünzuges realisiert werden. Eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde sowie der unteren Wasserbehörde im Rahmen der Umweltprüfung hat ergeben, dass dieser Grünzug hier in einer Mindestbreite von rd. 25 m zu erhalten ist, v.a. um die Option eines künftigen naturnahen Ausbaus des hier verlaufenden Wührenbeksgrabens offenzuhalten. Unter dieser Voraussetzung kann für die angrenzenden Betriebsgrundstücke ein Erweiterungstreifen mit einer Tiefe von 15 m zur Verfügung gestellt werden. Eine Ausnahme stellt das zunächst vom Aufstellungsbeschluss ebenfalls erfasste Grundstück Havelstraße 4 dar; eine Erweiterungsmöglichkeit wäre hier nur in Verbindung mit einer finanziell aufwändigen Verlegung des unter der Saalestraße vorhandenen Grabendurchlasses umzusetzen. Dieser Umstand wurde mit dem betreffenden Grundstückseigentümer erörtert, der daraufhin von der Absicht einer Betriebserweiterung Abstand genommen hat. Der Plangeltungsbereich soll daher um das betreffende Grundstück und den hieran angrenzenden Grünflächenbereich reduziert werden.

Die frühzeitige Bürgeranhörung zu der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes fand am 16.11.2004 im Rahmen einer Sitzung des Stadtteilbeirats Wittorf statt. Im Rahmen der Anhörung wurden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht; es wurde jedoch angeregt, die für die Planung erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen im Stadtteil Wittorf umzusetzen. Diese Anregung kann berücksichtigt werden; es ist vorgesehen, die Eingriffskompensation auf der städtischen Fläche „Südlich Krötenbek“ südlich der B 205 im Stadtteil Wittorf herzustellen.

Im Aufstellungsverfahren für die Planänderung sind die Bestimmungen der seit 20.07.2004 geltenden Neufassung des Baugesetzbuches anzuwenden. Demnach sind die Planungsauswirkungen auf umweltrelevante Belange in einer Umweltprüfung festzustellen. Im Zuge dieser Umweltprüfung ist eine frühzeitige Beteiligung der Fachbehörden und städtischen Fachdienste (sog. „Scoping“) durchgeführt worden. Die hierbei vorgebrachten Anregungen sowie die Vorschläge der Verwaltung zu ihrer Berücksichtigung bzw. Nichtberücksichtigung werden in der anliegenden Übersicht zusammengefasst. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in einem Umweltbericht dargelegt, der der Planbegründung als gesonderter Teil beigelegt ist.

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.

Unterlehberg
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Planzeichnung
- Textliche Festsetzungen
- Begründung einschl. Umweltbericht
- Niederschrift zur Bürgeranhörung vom 16.11.2004
- Übersicht über die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung (Scoping) vorgebrachten Stellungnahmen mit Berücksichtigungsvorschlägen der Verwaltung