

AZ: 61-26-55 / 5. Änd.

**Drucksache Nr.: 0852/2008/DS**

=====

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Behandlung</b>
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	17.11.2011	Ö	Endg. entsch. Stelle

**Berichterstatter:**

OBM

**Verhandlungsgegenstand:**

**Bebauungsplan Nr. 55 "Östlich Schönmör-  
chenstraße"**

**- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

**Antrag:**

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 55 „Östlich Schönmörchenstraße“ für das Gebiet der Grundstücke Schönmörchenstraße 10 - 42 im Stadtteil Brachenfeld / Ruthenberg, bestehend aus der Planzeichnung (A) und dem Text (Teil B), sowie die dazugehörige Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 55 „Östlich Schönmörchenstraße“ mit der dazugehörigen Begründung ist nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen; 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 27.09.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Östlich Schönmörchenstraße“ beschlossen. Durch den Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden in zweiter Baureihe geschaffen werden.

Aufbauend auf die Ergebnisse einer ausführlichen Eigentümerbefragung hat die Verwaltung einen Planentwurf erarbeitet, der eine Bebaubarkeit der Hinterlandgrundstücke unter Wahrung eines minimalen Ordnungsrahmens vorsieht. Der Bebauungsplan sieht insbesondere Regelungen zur Gebäudehöhe, zu den überbaubaren Flächen und zur Anzahl der zulässigen Wohneinheiten je Gebäude vor. Dagegen wird keine einheitliche Erschließungslösung für die Hinterlandgrundstücke vorgegeben. Auch zur Art der baulichen Nutzung (Baugebietstypus nach der BauNVO) wird keine Festsetzung getroffen; die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich hinsichtlich der Nutzungsart daher nach dem Gebot der Einfügung in die nähere Umgebung. Diese Beurteilungsgrundlage ist hier ausreichend, da sich aus dem vorhandenen Umgebungsrahmen eindeutige Vorgaben für die Beurteilung von hinzutretenden Vorhaben ableiten.

In dem Abschnitt des Plangebietes, der von einer Mittelspannungs-Freileitung überspannt wird, ist nach Auskunft des Versorgungsträgers, der Schleswig-Holstein Netz AG, eine Bebauung grundsätzlich möglich; die maximale Bauhöhe muss jedoch auf 6 m begrenzt werden. Diese Beschränkung entfällt, sobald die Freileitung dauerhaft aufgegeben und entfernt wird.

Da es sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, findet das beschleunigte Aufstellungsverfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) Anwendung. Hiernach entfällt u.a. die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung. Des Weiteren ist kein Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft nachzuweisen.

Dr. Olaf Tauras  
Oberbürgermeister

### **Anlagen:**

- Bebauungsplan (Entwurf), bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B)
- Begründung zum Bebauungsplan (Entwurf)