

AZ: 61-26-209 / Herr Müller

Drucksache Nr.: 0733/2013/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umwelt-ausschuss	07.07.2016	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM

Verhandlungsgegenstand:

**Bebauungsplan Nr. 209 "Krückenkrug /
Brandenburger Weg"**

- Aufstellungsbeschluss

A n t r a g :

1. Für das Gebiet im Stadtteil Einfeld zwischen der Straße Krückenkrug im Norden und dem Brandenburger Weg im Süden, sowie dem Grundstück Krückenkrug 37 im Westen und dem Grundstück Krückenkrug 27 im Osten ist ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Der Bebauungsplan soll der Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken im Stadtteil Einfeld dienen.
2. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden soll. Von der Durchführung einer Umweltprüfung wird daher abgesehen.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist mit den Hinweisen nach §13 a Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

4. Es ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Planungskosten werden von Dritten getragen

Begründung:

Für den Bereich der Grundstücke zwischen Krückenkrug und Brandenburger Weg im Süden des Stadtteils Einfeld wurde von einzelnen Eigentümern in der Vergangenheit mehrfach der Wunsch geäußert, eine Bebauung der rückwärtigen Grundstücksteile zu ermöglichen. Die großen Grundstücke können die Eigentümerinnen und Eigentümer i. d. R. altersbedingt nicht mehr bewirtschaften und wollen diese, auch im Sinne einer Verjüngung ihrer Nachbarschaft, gerne teilen. Die Eigentümerinnen und Eigentümer der betroffenen Grundstücke haben deshalb eine Initiative gebildet und sich im Rahmen einer Eigentümerumfrage mehrheitlich für eine Hinterlandbebauung ausgesprochen.

Zur Umsetzung einer entsprechenden Bebauung ist die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich. Es besteht weiterhin eine anhaltende Nachfrage nach Baugrundstücken für eine individuelle Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern. Die Potentiale der umliegenden Neubaugebiete (Roschdohler Weg / Stoverbergskamp, Krückenkrug / Stubbenkammer und Bruno-Fuhlendorf-Weg) sind inzwischen fast vollständig ausgeschöpft. Bei der beabsichtigten Hinterlandbebauung handelt es sich um Nachverdichtung. Damit wird dem Grundsatz der bevorzugten Innenentwicklung entsprochen. Der Standort ist für Familienwohnen aufgrund der guten Anbindung an den ÖPNV und der direkten Nachbarschaft eines Kindergartens und einer Schule (Waldorfschule Neumünster) in besonderem Maße geeignet. Die Verwaltung weist jedoch darauf hin, dass aus dem Ergebnis der Vorprüfung der Handlungsempfehlung „Untersuchung der Potentialflächen zur Hinterlandbebauung“ keine eindeutig positive Standortempfehlung abzuleiten ist.

Da es sich bei der Planung um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, findet das beschleunigte Aufstellungsverfahren nach § 13a des zum 01.01.2007 novellierten Baugesetzbuches (BauGB) Anwendung. Hiernach entfällt die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung. Darüber hinaus gelten die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft als bereits erfolgt oder zulässig; sie lösen daher kein Kompensationserfordernis aus. Die Öffentlichkeit wird im Rahmen einer Stadtteilbeiratssitzung frühzeitig beteiligt.

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Übersichtsplan
- Städtebauliches Konzept