

AZ: 61-26-197 / Frau Krüger

**Drucksache Nr.: 0796/2013/DS**

=====

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

**Berichterstatter:**

OBM

**Verhandlungsgegenstand:**

**Bebauungsplan Nr. 197 "Hofstelle Fohlenweg"**

- Billigung des Entwurfes
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

**Antrag:**

1. Die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der Stadtteilberatssitzung Wittorf am 27.04.2016 eingegangenen Äußerungen der Öffentlichkeit werden zur Kenntnis genommen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 197 „Hofstelle Fohlenweg“ für das Gebiet der ehemaligen Hofstelle südöstlich des Fohlenweges und nordwestlich des Wührenbeksweges im Stadtteil Wittorf, bestehend aus der Planzeichnung (A) und dem Text (Teil B), sowie die dazugehörige Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 197 „Hofstelle Fohlenweg“ 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:**

Planungsleistungen sind vom Antragsteller zu tragen.

Allgemeine Verwaltungskosten

**Begründung:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 10.03.2016 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr.197 „Hofstelle Fohlenweg“ gefasst (DS 0655/2013). Die Planung erfasst eine Fläche, die ursprünglich als landwirtschaftliche Hofstelle genutzt wurde und mittlerweile seit etwa 20 Jahre leer gefallen war. Diese Fläche soll nun für eine Nachverdichtung des Wohngebiets in Anspruch genommen werden; es können insgesamt rd. 18 Wohneinheiten in freistehenden Einfamilien- bzw. Doppelhäusern sowie im Geschosswohnungsbau erschlossen werden. Entgegen der Aussagen in der Drucksache zum Aufstellungsbeschluss soll ein Reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO zur Ausweisung kommen, da der Schwerpunkt des Gebietes auf der reinen Wohnnutzung liegen soll. Die verkehrliche Erschließung soll über einen von der Straße Fohlenweg ausgehenden, als verkehrsberuhigter Bereich ausgebauten Wohnweg erfolgen. Eine Anbindung an den Wührenbeksweg ist als Fuß- und Radweg geplant. Der Ausbau der Erschließungsanlagen wird vom Grundstückseigentümer übernommen; dies soll durch einen entsprechenden Vertrag geregelt werden.

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

Am 27.04.2016 fand eine Bürgeranhörung im Rahmen einer Sitzung des Stadtteilbeirates Wittorf statt, in der Anregungen zu naturschutzfachlichen Belangen, zu Verkehrsbelangen sowie der geplanten Gebäudehöhen vorgebracht wurden. Grundsätzliche Bedenken gegen die Planung wurden in diesem Zusammenhang nicht geäußert. Die eingegangenen Anregungen sind im anliegenden Protokoll zusammengefasst.

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.

Dr. Olaf Tauras  
Oberbürgermeister

**Anlagen:**

- Planzeichnung (Verkleinerung) mit Legende
- Textliche Festsetzungen
- Begründung
- Übersicht über die Äußerungen der Öffentlichkeit: Protokoll der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung