

AZ: 61-26-89 / Frau Loescher-Samel

Drucksache Nr.: 0822/2013/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Planungs- und Umweltausschuss	17.11.2016	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichtersteller:

OBM

Verhandlungsgegenstand:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 89 "Wührenbeksweg / Igelweg"**
- Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses

A n t r a g:

1. Der Aufstellungsbeschluss vom 03.07.2014 für den Bebauungsplan Nr. 89 für das Gebiet östlich des Wührenbekswegs, nördlich des Igelwegs, westlich der Spielplatzfläche im Grünzug am Wührenbeksgaben und südlich des Wührenbeksgabens im Stadtteil Wittorf wird aufgehoben.
2. Die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses ist ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

K e i n e

B e g r ü n d u n g:

Auf dem stadteigenen Grundstück Wührenbeksweg 37 befindet sich das Jugendfreizeithaus des Stadtteils Wittorf, in dem diverse Betreuungs- und Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche stattfinden. Der Grundstücksbereich des Freizeithauses ist in dem hier

geltenden Bebauungsplan Nr. 106 „Gebiet zwischen Wührenbeksweg, Altonaer Straße und Wührenbeksraben“ als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte / Jugendheim“ festgesetzt.

Zu dem Gelände gehörte ursprünglich auch ein am Igelweg gelegenes befestigtes Spielfeld, das jedoch über Jahre nicht mehr genutzt wurde und somit für anderweitige Zwecke zur Verfügung stand. Da es nach näherer Prüfung keinen Bedarf an einer anderen öffentlichen Nutzung gab, wurde das Grundstück in private Trägerschaft veräußert. Der Erwerber beabsichtigte die Errichtung eines kombinierten Wohn- und Praxisgebäudes (Physiotherapiepraxis).

Zudem wurde vom Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 03.07.2014 beschlossen, für diesen Bereich einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, um hierüber die Ansiedlung des o. g. Vorhabens planungsrechtlich abzusichern. Als erster Schritt wurde eine dezidierte schalltechnische Untersuchung von einem qualifizierten Fachbüro eingeholt, um hierüber zu prüfen, ob ein solches Vorhaben mit dem angrenzenden reinen Wohngebiet verträglich ist.

In der Untersuchung wurden die möglichen Auswirkungen des Vorhabens mit zwei verschiedenen Lastfällen ermittelt, wobei einer davon eine unrealistisch hohe Annahme zur maximalen Kundenfrequenz zugrunde legte. Dennoch ergab sich, dass bei beiden Lastfällen der geltende Immissionsrichtwert für ein reines Wohngebiet an den maßgeblichen Immissionsorten sicher eingehalten werden kann. Die Gutachter kamen dementsprechend zu dem Ergebnis, dass der geplante Betrieb der Physiotherapiepraxis aus lärm-schutztechnischer Sicht mit dem Schutz der benachbarten Bebauung verträglich und somit genehmigungsfähig ist.

Nach Klärung der Verträglichkeit und eingehender Prüfung aller anderen planungsrechtlichen Voraussetzungen, konnte das Vorhaben mittels einer Befreiung von der Planfestsetzung „Gemeinbedarf“ bauaufsichtlich genehmigt werden.

Das Vorhaben wurde zwischenzeitlich realisiert. Das Planungserfordernis für die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist entfallen, so dass der Aufstellungsbeschluss zugunsten der Rechtsklarheit aufgehoben werden kann.

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Anlage:

- Übersichtsplan