

AZ: -61-26-197- / Frau Krüger

**Drucksache Nr.: 0883/2013/DS**

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Hauptausschuss	24.01.2017	Ö	Kenntnisnahme
Planungs- und Umweltausschuss	02.02.2017	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	14.02.2017	Ö	Endg. entsch. Stelle

**Berichterstatter:**

OBM

**Verhandlungsgegenstand:**

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

- Beschluss über Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss

**Antrag:**

1. Die Ratsversammlung hat die während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und stimmt den Einzelanträgen gemäß der beiliegenden Übersicht zu. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, diejenigen Träger öffentlicher Belange und Institutionen, die Stellungnahmen vorgebracht haben, von dem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
2. Die Ratsversammlung beschließt aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), den Bebauungsplan Nr. 197 „Hofstelle Fohlenweg“ für das Gebiet der ehemaligen Hofstelle südöstlich des Fohlenweges und nordwestlich des Wührenbeksweges im Stadtteil Witorf, als Satzung.

3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Bebauungsplanänderung nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekanntzumachen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan und die Begründung eingesehen werden können.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Allgemeine Verwaltungskosten

**B e g r ü n d u n g :**

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; geplant sind insgesamt rd. 18 Wohneinheiten in Doppelhäusern sowie in Geschosswohnungsbauten.

Der Planentwurf wurde vom Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 22.09.2016 gebilligt und zur Auslegung beschlossen. Anschließend wurde während der Zeit vom 12. Oktober bis zum 14. November 2016 die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die im Rahmen der Beteiligungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen mit den jeweiligen Abwägungsvorschlägen der Verwaltung sind der anliegenden Übersicht zu entnehmen.

Es wird vorgeschlagen, die von den Anwohnern des Fohlenweges angeregte Durchfahrt zwischen Fohlenweg und Wührenbeksweg unter Abwägung aller Belange nicht zu berücksichtigen, da die verkehrlichen Auswirkungen auch bei einer geringfügigen Verkehrszunahme im zumutbaren Bereich bleiben. Demgegenüber stehen die erheblichen Auswirkungen für die von einer Durchfahrt betroffenen Anlieger des Wührenbekswegs, deren Grundstücke durch die Durchfahrtsmöglichkeit zu „Eckgrundstücken“ werden würden.

Es wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan nunmehr in der vorliegenden Form als Satzung zu beschließen.

Dr. Olaf Tauras  
Oberbürgermeister

**Anlagen:**

- Satzungsentwurf: Planzeichnung (Verkleinerung) mit Legende und textlichen Festsetzungen
- Begründung
- Übersicht über die vorgebrachten Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen