

AZ: 61-26-213 / 2. Änd. / Frau Spieler

Drucksache Nr.: 0987/2013/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Planungs- und Umweltausschuss	01.06.2017	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichtersteller:

OBM / Stadtbaurat

Verhandlungsgegenstand:

**Bebauungsplan Nr. 213 "Mecklenburger Weg / Enenvelde", 2. Änderung
- Aufstellungsbeschluss**

A n t r a g :

1. Für das Gebiet im Stadtteil Einfeld zwischen den Straßen „Enenvelde“ bis einschließlich Flurstück 55 im Osten bzw. Norden und „Krückenkrug“ im Süden bis zum „Mecklenburger Weg“ sowie den Flurstücken 431, 433, 435, 50, 49 und 48 am „Bruno-Fuhlendorf-Weg“ ist der Bebauungsplan Nr. 213 „Mecklenburger Weg / Enenvelde“ im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern. Durch die Änderung des Bebauungsplanes sollen die Art der baulichen Nutzung und die Ausnutzung der Grundstücke an die heutigen Bedürfnisse angepasst werden. Gleichzeitig werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Wohngebäuden in zweiter Baureihe geschaffen.

2. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a 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:

Allgemeine Verwaltungskosten.

B e g r ü n d u n g :

Der 1996 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 213 „Mecklenburger Weg / Enenvelde“ überplante im Wesentlichen die vorhandene Bebauung an den Straßen „Krückenkrug“ und „Enenvelde“ und schuf für den Bereich „Bruno-Fuhlendorf-Weg“ zusätzliche neue Wohnbaugrundstücke. Dabei fand die Bebauung der Siedlungsdoppelhäuser mit damals noch prägenden Nutzgärten und Kleintierställen zur Selbstversorgung in der Straße „Enenvelde“ in der Festsetzung der Nutzung im dortigen Bereich als Kleinsiedlungsgebiet ihre Berücksichtigung, während die übrigen Bereiche bereits als Reines bzw. Allgemeines Wohngebiet festgesetzt wurden.

Für den nord-westlichen Teilbereich am „Bruno-Fuhlendorf-Weg“ wurde 2002 eine erste Änderung beschlossen, die an Stelle der ursprünglich vorgesehenen Reihenhäuseranlagen und Mehrfamilienhäusern den Bau von freistehenden Einfamilienhäusern ermöglichte.

Das festgesetzte Kleinsiedlungsgebiet entspricht nicht mehr den heutigen Bedürfnissen und ist der umliegenden städtebaulichen Struktur entsprechend in ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO umzuwidmen. Dabei sollen die nach § 4 Abs. 3 BauGB ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungswesens, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) ausgeschlossen werden.

Zudem sollen die für heutige Verhältnisse sehr eng gefasste Grundflächenzahl von 0,2 angehoben und ebenso eng gezogene hintere Baugrenze verschoben werden, um eine flächensparende und zeitgemäße Bebauung zu ermöglichen.

Durch die geplante Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche und Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung ergeben sich gleichzeitig Möglichkeiten für eine Hinterlandbebauung. Wünsche diesbezüglich wurden in den letzten Jahren für den Bereich „Krückenkrug“ vermehrt vorgetragen.

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

Es liegt der typische Fall der Nachverdichtung im bestehenden Siedlungsgefüge vor – mit der Zielsetzung der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum. Hiernach entfällt die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung. Umweltbelange werden dennoch beleuchtet. Darüber hinaus gelten die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft als bereits erfolgt oder zulässig; sie lösen daher kein Kompensationserfordernis aus.

Es ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen einer Stadtteilbeiratssitzung des Stadtteiles Einfeld durchzuführen. Auf eine frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird gemäß des § 13 BauGB verzichtet. Der Flächennutzungsplan weist bereits Wohnbaufläche aus, sodass kein Erfordernis zur Änderung / Anpassung der Flächennutzungsplanung vorliegt.

Im Auftrage

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Thorsten Kubiak
Stadtbaurat

Anlage:

- Übersichtsplan