

AZ: 61-26-181 / Herr Müller

Drucksache Nr.: 0033/2018/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Planungs- und Umweltausschuss	28.06.2018	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatte

OBM / Stadtbaurat Kubiak

Verhandlungsgegenstand:

**Bebauungsplan Nr. 181 "Westlich
Fehmarnstraße"**

- Aufstellungsbeschluss

A n t r a g :

1. Für das Gebiet westlich der Fehmarnstraße, nördlich der Grundstücke Lindenstraße 29a-39b, östlich der Grundstücke Hel moldstraße 10-18 und südlich des Grundstücks Fehmarnstraße 16 im Stadtteil Wittorf ist ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Der Bebauungsplan soll der Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken im Stadtteil Wittorf dienen.
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.

ISEK-Ziele:

- Stadtteile entsprechend ihren jeweiligen Besonderheiten und Bedarfen entwickeln

Finanzielle Auswirkungen:

Allgemeine Verwaltungskosten, alle mit der Bauleitplanung im Zusammenhang stehenden Kosten werden vom Vorhabenträger übernommen.

B e g r ü n d u n g :

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um Grundstücke für den Wohnungsbau bereitzustellen. Im Abgrenzungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes befinden sich primär heute nicht mehr genutzte Tennisplätze. Der Eigentümer beabsichtigt dort ca. 32 Wohneinheiten in zweigeschossiger Geschossbauweise herzustellen. Angesichts des Wohnungsneubaubedarfes in Wittorf und der direkten Nähe zum Stadtteilzentrum wird eine Umnutzung zu Wohnbauzwecken unterstützt.

Neben dem Grundstück des Antragstellers wird das als Kfz-Werkstatt genutzte Grundstück Fehmarnstraße 20 in den Bebauungsplan einbezogen, um Entwicklungsmöglichkeiten zu prüfen.

Da es sich bei der Planung um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, findet das beschleunigte Aufstellungsverfahren nach § 13 a 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.

Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche für Sportanlagen dargestellt. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes erfolgt eine Anpassung des Flächennutzungsplanes.

Im Auftrage

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Thorsten Kubiak
Stadtbaurat

Anlagen:

- Übersichtsplan
- Antragsschreiben / Städtebauliches Konzept