AZ: 61-26-209 / Herr Müller

Drucksache Nr.: 0048/2018/DS

=====

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

Berichterstatter:

OBM / Stadtbaurat

Verhandlungsgegenstand:

**Bebauungsplan Nr. 209 "Krückenkrug /
Brandenburger Weg"**

- **Kenntnisnahme Ergebnisse der Bürgeranhörung**
- **Billigung der Änderung des Geltungsbereiches**
- **Billigung des Entwurfes**
- **Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Antrag:

1. Die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 17.01.2017 werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 209 wird gebilligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 209 „Krückenkrug/Brandenburger Weg“ für das Gebiet zwischen der Straße Krückenkrug im Norden und dem Brandenburger Weg im Süden, sowie dem Grundstück Krückenkrug 37 im Westen und dem Grundstück Krückenkrug 27a im Osten im Stadtteil Einfeld bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die dazugehörige Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 209 „Krückenkrug / Brandenburger Weg“ mit der dazugehörigen Begründung soll nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt werden; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

ISEK-Ziel:

Stadtteile entsprechend ihren jeweiligen Besonderheiten und Bedarfen entwickeln

Finanzielle Auswirkungen:

- Allgemeine Verwaltungskosten
- Sämtliche externe Kosten im Zusammenhang mit der Bauleitplanung übernimmt die Eigentümergemeinschaft.

Begründung:

Die Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung am 07.07.2016 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 209 „Krückenkrug / Brandenburger Weg“ gefasst. Die Eigentümerinnen und Eigentümer der betroffenen Grundstücke haben sich im Rahmen einer Eigentümerumfrage mehrheitlich für eine Hinterlandbebauung ausgesprochen.

Der Geltungsbereich wurde nach dem Aufstellungsbeschluss geändert. Er umfasst nunmehr nur Grundstücke, die eine rückwärtige Erschließung benötigen. Das Planungsziel, Baugrundstücke zu schaffen, kann auch mit dem reduzierten Geltungsbereich umgesetzt werden.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in Form einer Bürgeranhörung im Rahmen einer Sitzung des Stadtteilbeirates Einfeld am 17.01.2017 durchgeführt. Neben Fragen zur Erschließung der Hinterlandbebauung wurde eine Wiedernutzung des Spielplatzes im südlichen Plangeltungsbereich angeregt. Grundlegende Einwände gegen die Planung wurden nicht vorgebracht.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt durch eine ca. 20 m lange, verkehrsberuhigte öffentliche Erschließungsanlage in Verlängerung des Brandenburger Weges, an die ein privater Wohnweg anknüpft. Auf der verbleibenden Grünfläche ist die Wiederinbetriebnahme eines Spielplatzes möglich. Die vorhandene Bebauung am Krückenkrug sowie die Neubauf Flächen sollen als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

Auf der Grundlage des vorliegenden Planentwurfes sollen nunmehr die Verfahrensschritte der öffentlichen Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

Die Grundstückseigentümergeinschaft übernimmt sämtliche im Zusammenhang mit der Bauleitplanung entstehenden externen Kosten.

Im Auftrage

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Thorsten Kubiak
Stadtbaurat

Anlagen:

- Plangebietsabgrenzung mit Geltungsbereichsänderung
- Planzeichnung (Verkleinerung) mit Legende
- Begründung
- Artenschutzrechtliche Bewertung mit Nachträgen I und II
- Niederschrift der Bürgeranhörung mit Antwortschreiben