

AZ: -61-26-209- / Herr Müller

Drucksache Nr.: 0260/2018/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Planungs- und Umweltausschuss	23.01.2019	Ö	Vorberatung
Hauptausschuss	05.02.2019	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	12.02.2019	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Stadtbaurat

Verhandlungsgegenstand:

Bebauungsplan Nr. 209 "Krückenkrug / Brandenburger Weg"

- **Beschluss über geänderten Geltungsbereich**
- **Beschluss über Stellungnahmen**
- **Satzungsbeschluss**

Antrag:

1. Die Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 209 „Krückenkrug / Brandenburger Weg“ wird gebilligt.
2. Die Ratsversammlung hat die während der öffentlichen Auslegung und der erneuten 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.

3. Die Ratsversammlung beschließt aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) den 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 27 a im Osten im Stadtteil Einfeld, bestehend aus der Planzeichnung (A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
4. Die Begründung wird gebilligt.
5. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Bebauungsplan nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekanntzumachen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan und die Begründung eingesehen werden können.

ISEK:

Stadtteile entsprechend ihren jeweiligen Besonderheiten und Bedarfe entwickeln

Finanzielle Auswirkungen:

Allgemeine Verwaltungskosten

Begründung:

Die Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung am 07.07.2016 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 209 „Krückenkrug/Brandenburger Weg“ gefasst. Der Bebauungsplan soll der Bereitstellung von fünf Wohnbaugrundstücken im Stadtteil Einfeld dienen. 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. Die vorhandene Bebauung am Krückenkrug sowie die Neubauf Flächen sollen als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in Form einer Bürgeranhörung im Rahmen einer Sitzung des Stadtteilbeirates Einfeld am 17.01.2017 durchgeführt. Grundlegende Einwände gegen die Planung wurden nicht vorgebracht.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 30.07.2018 bis zum 31.08.2018 statt; parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Seitens der Öffentlichkeit wurden Anregungen zur Erschließung des Plangebietes, zu öffentlichen Parkplätzen im Bereich des Wendehammers, zur Wiederinbetriebnahme des Spielplatzes und zu Beeinträchtigungen während der Bauphase vorgebracht. Von Seiten der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Hinweise zu den im Plangebiet verlaufenden Versorgungsleitungen vorgebracht.

Aufgrund der Stellungnahmen wurde der Bebauungsplanentwurf nach der öffentlichen Auslegung geändert. Es wurden den textlichen Festsetzungen einige Hinweise, insbesondere zu der im Plangebiet befindlichen 110 kV- Freileitung, hinzugefügt. Im zeichnerischen Teil der Festsetzungen wurden die Sicherheitsabstände zu der 110 kV – Freileitung angepasst, ein Leitungsrecht zugunsten eines Versorgungsträgers eingefügt und zwei zusätzliche öffentliche Parkplätze im Bereich der neuen öffentlichen Erschließungsstraße festgesetzt. Darüber hinaus wurde der Geltungsbereich geändert. Er umfasst nicht mehr den Teilbereich des Spielplatzes, da dieser bereits heute im Bebauungsplan Nr. 207 als Spielplatz festgesetzt ist. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung sowie der erneuten Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen mit den jeweiligen Abwägungsvorschlägen der Verwaltung sind der anliegenden Übersicht zu entnehmen.

Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, fand das beschleunigte Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) Anwendung; auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurde verzichtet.

Die Bauleitplanung kann nunmehr durch den Satzungsbeschluss abgeschlossen und anschließend in Kraft gesetzt werden. Auf die anliegenden Planungs- und Abwägungsunterlagen wird verwiesen (Anlagen 01 bis 05).

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

Im Auftrage

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Thorsten Kubiak
Stadtbaurat

Anlagen:

- 01 Plangebietsabgrenzung mit Geltungsbereichsänderung
- 02 Satzungsentwurf: Deckblatt, Planzeichnung (Teil A) mit Legende und textliche Festsetzungen (Teil B)
- 03 Begründung
- 04 Übersicht über die vorgebrachten Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung mit Beschlussvorschlägen
- 05 Übersicht über die vorgebrachten Stellungnahmen aus der erneuten öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung mit Beschlussvorschlägen

Im Ratsinformationssystem zu dieser Drucksache oder zu den Dienstzeiten in der Stadtverwaltung (Stadthaus) einsehbar sind zudem folgende Unterlagen:

- 06 Artenschutzrechtliche Bewertung mit Nachträgen I und II, GFN 2017 und 2018