

Drucksache Nr.: 0660/2003/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	16.06.2005	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Erster Stadtrat

Verhandlungsgegenstand:

**2. Vereinfachte Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 65 "Simonssche
Fabrik"**
- Billigung des Entwurfs
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

A n t r a g :

1. Das Ergebnis der frühzeitigen Bürgeranhörung vom 02.03.2005 wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Entwurf der 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Simonssche Fabrik“ für das Gebiet zwischen Gartenallee, Schützenstraße und Gartenstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die dazugehörige Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
3. Der Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Simonssche Fabrik“ mit der dazugehörigen Begründung ist nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Begründung zum Bebauungsplan

Begründung:

Die Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung am 21.12.2004 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Simonssche Fabrik“ gefasst. Dem Aufstellungsbeschluss liegt ein vom Architekturbüro Zastrow aus Kiel erarbeitetes städtebauliches Konzept des zur Bebauung der Grundstücke zwischen Schützenstraße, Gartenallee und Gartenstraße zugrunde.

Die frühzeitige Bürgeranhörung fand am 02.03.2005 im Rahmen einer Sitzung des Stadtteilbeirats Stadtmitte statt. Im Rahmen der Anhörung wurden von den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern keine grundsätzlichen Anregungen zu der Planung geäußert. Ein Bürger hat in schriftlicher Form Bedenken gegen die vorgesehene Bebauung des Geländes vorgetragen, die jedoch nach Auffassung der Verwaltung in der weiteren Planung keine Berücksichtigung finden können. Die Bedenken sowie die Vorschläge der Verwaltung zu ihrer Berücksichtigung bzw. Nichtberücksichtigung sind in der anliegenden Übersicht dargestellt.

In Abstimmung mit der Grundstückseigentümerin sowie dem Architekturbüro Zastrow wurde das o. g. Bauungskonzept weiter ausgearbeitet und auf seiner Grundlage ein Entwurf zur entsprechenden Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 erstellt. Der Änderungsentwurf sieht im wesentlichen eine Anpassung der geltenden Festsetzungen hinsichtlich der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie der Querschnittsgestaltung der Straßenverkehrsflächen vor. Des weiteren wird die im geltenden Bebauungsplan lediglich entlang der Schützenstraße vorgesehene Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes auch auf die bislang als reines Wohngebiet festgesetzten Baugrundstücke an der Gartenallee ausgedehnt.

Auf der Grundlage des vorliegenden Planentwurfes soll nunmehr die öffentliche Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgen. Da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann sie im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Eine Umweltprüfung ist somit nicht erforderlich.

Unterlehberg

Oberbürgermeister

Anlagen:

- Bauungskonzept des Architekturbüros Zastrow
- Planzeichnung
- Textliche Festsetzungen
- Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes
- Niederschrift zur Bürgeranhörung vom 02.03.2005
- Übersicht über die vorgebrachten Anregungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung mit Beschlussvorschlägen

