VO/21/474
Beschlussvorlage
öffentlich

STADT | TORNESCH

Bebauungsplan Nr. 108 „Westlich der Friedrichstraße und nördlich der Wilhelm-Schildhauer-Straße“ Entwurfsberatung und Freigabe zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Organisationseinheit:	*Datum*
FD Stadtplanung und Umwelt *Bearbeitung:* Henning Tams	03.09.2021

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Bau- und Planungsausschuss (Entscheidung)	27.09.2021	Ö

Sachverhalt
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.08.19 gefasst. Die Abstimmung mit den Eigentümern konnte erst im Mai diesen Jahres stattfinden. Der Vorentwurf wurde weiter entwickelt und konkretisiert.

Folgende Ziele werden mit der Planung verfolgt:

- Erhalt der straßenbegleitenden Einzelhausbebauung durch bestandsorientierte Festsetzungen des B-Plans (Ein Erhalt wird dadurch zwar nicht festgesetzt, ein Abriss und vergrößerter Neubau jedoch weniger attraktiv)
- Ermöglichen einer im Vergleich zur 1. Bautiefe herabgesetzten Gebäudehöhe
- Bündelung der zusätzlichen Zufahrten zur Friedrichstraße auf 3-4 Stichwege
- Vorbereiten einer parallel zur Friedrichstr. verlaufenden durchgehenden Fußwegeverbindung zwischen der 1. und 2. Bautiefe des Quartiers

Mit der Planung wurde das Büro AC Planergruppe beauftragt, welche bereits das bis in diesen Plangeltungsbereich reichende Ortskernentwicklungskonzept erarbeitet hatte. Die externen Planungskosten werden durch einen privaten Grundeigentümer und Vorhabenträger übernommen.

Prüfung Umweltverträglichkeit

Kinder- und Jugendbeteiligung

Finanzielle Auswirkungen

<u>Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten</u>

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen: ☐ ja ☒ nein

Die Maßnahme/Aufgabe ist: ☐ vollständig eigenfinanziert

☐ teilweise gegenfinanziert
☐ vollständig gegenfinanziert

Auswirkungen auf den Stellenplan: ☐ Stellenmehrbedarf ☐ Stellenminderbedarf
☐ höhere Dotierung ☐ Niedrigere Dotierung
☐ Keine Auswirkungen

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt: ☐ ja ☐ nein
Es liegt eine Ausweitung oder eine Neuaufnahme einer Freiwilligen Leistung vor: ☐ ja ☐ nein

Produkt/e:						
Erträge/Aufwendungen	2021	2022	2023	2024	2025	2026 ff.
	in EUR					
** Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge* ** Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen*						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						

Investition/Investitionsförderung	2019	2020	2021	2022	2023	2024 ff.
	in EUR					
Einzahlungen						
Auszahlungen						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)						
Abschreibungsaufwand						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Verpflichtungsermächtigungen						
davon noch zu veranschlagen:						

Folgeeinsparungen/-kosten	2019	2020	2021	2022	2023	2024 ff.
(indirekte Auswirkungen, ggf. sorgfältig zu schätzen)	in EUR					
** Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge* ** Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen*						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						

Beschlussvorschlag

1. Der Vorentwurf der Planung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll wie in Form einer Abendveranstaltung durchgeführt werden. Alternativ kann der Entwurf des Planes und die Begründung für die Dauer von einem Monat öffentlich ausgelegt werden.

3. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen

Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.

gez. Sabine Kählert
Bürgermeisterin

Anlage/n

1	B108_Planzeichnung
2	B108_Textliche Festsetzungen