

Das beauftragte Planungsbüro Schellenberg + Bäumler hat in der Zwischenzeit die Planunterlagen (Planzeichnung, textliche Festsetzungen und Begründung) redaktionell und inhaltlich überarbeitet und dabei soweit erforderlich auch die eingegangenen Stellungnahmen berücksichtigt. Dabei haben auch die Verkehrsuntersuchung und die lärmtechnische Untersuchung Eingang in die Planunterlagen gefunden. Der vom Büro Zumholz ausgearbeitete Umweltbericht wurde vervollständigt und an die überarbeitete Bebauungsplanung angepasst.

Im Vergleich zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes haben sich die folgenden wesentlichen Änderungen ergeben:

- Die Bestandsgrundstücke an der Ahrenloher Straße wurden aus dem Geltungsbereich herausgenommen, weil für diesen Bereich kein Planungserfordernis gesehen wird.
- Der Bebauungsplan sieht jetzt einen verbesserten Anschluss des Kuhlenwegs an den Kleinen Moorweg vor; dies bedeutet eine weitere Veränderung des Geltungsbereiches.
- Der östliche Teil des Kuhlenwegs wird für den allgemeinen Fahrverkehr zukünftig nicht mehr benötigt und deshalb zum Schutz des Redders jetzt als Fuß- und Radweg festgesetzt.
- Eine für die innere (fußläufige) Erschließung des neuen Baugebietes nicht erforderliche Wegeachse wurde aus dem Plan herausgenommen.
- Der nordwestliche Wohnweg wurde verschoben, damit ein bestehendes Gebäude (vorläufig) erhalten bleiben kann.
- Die Firstrichtungen werden nicht mehr festgesetzt, so dass die Ausrichtung der Gebäude frei gewählt werden kann.
- Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl wurde ebenfalls verzichtet, so dass die Ausnutzbarkeit nur noch über die Grundflächenzahl, die zulässigen Vollgeschosse und Gebäudehöhen bestimmt wird.
- Für die vom Verkehrslärm betroffenen Bereiche wurden Festsetzungen zum (baulichen) Schallschutz aufgenommen.
- Die Forstbehörde Mitte hat in ihrer Stellungnahme auf eine Waldfläche im Bereich des Regenrückhaltebeckens hingewiesen. Diese ist (einschließlich einer Fläche für eine weitere Waldentwicklung) in die Planzeichnung mit dem Waldschutzstreifen gemäß Landeswaldgesetz übernommen worden.
- Ein nördlich des Grundstücks Kuhlenweg 15 eingeplanter Kinderspielplatz ist entfallen, weil hierfür kein Bedarf besteht.
- Teil B - Text - wurde bereinigt um entbehrlichen Text, Festsetzungen ohne Rechtsgrundlage und Festsetzungen, deren Einhaltung erfahrungsgemäß nicht zu überwachen bzw. durchzusetzen ist.

Wegen der Einzelheiten wird auf die beigefügten Unterlagen verwiesen.

Nunmehr kann über die eingegangenen Stellungnahmen beraten werden (Zwischenabwägung). Außerdem kann der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst werden.

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit

wurde im Zuge der Planung abgearbeitet

2. Kinder- und Jugendbeteiligung

./.

Zu D: Finanzielle Auswirkungen

./.

Zu E: Beschlussempfehlung

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit abgegebenen Stellungnahmen werden gemäß Zusammenstellung vom 22.03.2011 geprüft (Zwischenabwägung). Die Zusammenstellung vom 22.03.2011 ist Bestandteil dieses Beschlusses. Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 65 wird um die bebauten Grundstücke an der Ahrenloher Straße reduziert und im Einmündungsbereich Kuhlenweg/ Kleiner Moorweg um eine zusätzliche Verkehrsfläche erweitert.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 65 „Kuhlenweg/ Kreisverkehrsplatz K22“ für das Gebiet südöstlich der Bebauung entlang der Ahrenloher Straße, zwischen Kuhlenweg und Großen Moorweg mit dem Anschluss Kleiner Moorweg / Kuhlenweg und die Begründung mit dem Umweltbericht werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
4. Der Entwurf des Planes und die Begründung mit dem Umweltbericht sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu benachrichtigen.
5. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB soll parallel zur Auslegung erfolgen.

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlagen:

- Abwägungstabelle
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan 65
- Verkehrsuntersuchung „Tornesch am See“
- Planzeichnung
- Begründung
- Umweltbericht