



Beschlussvorlage Federführend: Bau- und Planungsamt	Vorlage-Nr: VO/11/061 Status: öffentlich Datum: 23.03.2011 Berichterstatter: Dipl.-Ing. Maysack- Vortrag im Rat: Sommerfeld Erstellt von: Dipl.-Ing. Maysack- Sommerfeld				
B-Plan 65 "Kuhlenweg - Kreisverkehrsplatz K 22" - Abwägung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss -					
Beratungsfolge: <table style="width: 100%; border: none;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Datum</th> <th style="text-align: left;">Gremium</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>04.04.2011</td> <td>Bau- und Planungsausschuss</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	04.04.2011	Bau- und Planungsausschuss
Datum	Gremium				
04.04.2011	Bau- und Planungsausschuss				

- A: Sachbericht**
B: Stellungnahme der Verwaltung
C: Prüfungen: 1. Umweltverträglichkeit
 2. Kinder- und Jugendbeteiligung
D: Finanzielle Auswirkungen
E: Beschlussempfehlung

Zu A: Sachbericht

Der Bebauungsplan Nr. 65 umfasst den nordwestlichen Teil des neuen Ortsteils „Tornesch am See.“ Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden mit Schreiben vom 17.06.2010 unterrichtet. Die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme endete am 30.07.2010. Am 30.06.2010 fand außerdem für diese Beteiligten ein sog. Scoping-Termin statt. Am gleichen Tag wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Abendveranstaltung durchgeführt. Diese Verfahrensschritte wurden gleichzeitig für die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes (für den Gesamtbereich „Tornesch am See“) und die Bebauungspläne 73 und 79 (für dessen nordöstlichen bzw. südlichen Teil) durchgeführt.

Zu B:Stellungnahme der Verwaltung

Die zum Bebauungsplan Nr. 65 abgegebenen Stellungnahmen sind in der beigefügten Tabelle zusammengestellt worden. Inhaltlich sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bereits aus den Beratungen zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes bekannt (Entwurfs- und Auslegungsbeschluss vom 04.10.2010), weil die meisten Beteiligten eine Stellungnahme zu allen o. g. Stellungnahmen abgegeben haben. Neu sind dagegen die auf den Bebauungsplan Nr. 65 bezogenen Äußerungen aus der Öffentlichkeitsveranstaltung.

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