



|  |                            |                               |
|--|----------------------------|-------------------------------|
| <b>Beschlussvorlage</b>  | <b>Vorlage-Nr:</b>         | <b>VO/11/235</b>              |
|  | Status:                    | öffentlich                    |
|  | Datum:                     | 20.10.2011                    |
| Federführend:  | Bericht im Ausschuss:      | Dipl.-Ing. Maysack-Sommerfeld |
| Bau- und Planungsamt   | Bericht im Rat:            | merfeld                       |
|  | Bearbeiter:                | Henning Tams                  |
| <b>B-Plan 22, 4. Änderung "Denkmalstraße - Kaffeetwiete"</b>   |                            |                               |
| <b>Abwägung über die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss</b> |                            |                               |
| Beratungsfolge:  |                            |                               |
| Datum  | Gremium                    |                               |
| 05.12.2011   | 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

Die Planung wurde zuletzt im Bau- und Planungsausschuss am 06.06.2011 beraten. Das damals skizzierte Bebauungskonzept wurde zwischenzeitlich in einer Veranstaltung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 22.08.2011 vorgestellt. Während der Veranstaltung wurden Äußerungen eines anwesenden Bürgers hervorgebracht, die im Rahmen der Abwägung beachtet bzw. zur Kenntnis genommen wurden. Auf der Grundlage der Skizze zum Bebauungskonzept wurde ein Entwurf für eine Planzeichnung des Bebauungsplans erarbeitet.

Vorgesehen ist, eine Bebauung der vorderen Grundstücksbereiche mit drei Einzel- bzw. Doppelhäusern (Erschließung von Pinneberger Straße und Denkmalstraße) zu ermöglichen. In den rückwärtigen Grundstücksbereichen soll eine Bebauung mit bis zu fünf Einzelhäusern vorgesehen werden. Hier erfolgt die Erschließung über eine (private) Stichstraße von der Denkmalstraße aus. Der vorhandene Teich sowie der erhaltenswerte Baumbestand sollen dabei erhalten bleiben. Festgesetzt wird die Nutzung „allgemeines Wohngebiet“.

#### Zu B: Stellungnahme der Verwaltung

Aus städtebaulichen Gründen werden in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan u.a. Vorgaben zur Grundstücksgröße (gem. § 9 Abs. 1 Nr.3) und zum Erhalt von Bäumen

und Gewässern gemacht (gem. § 9 Abs. 1 Nr.25). Es wird vorgeschlagen, den Entwurf in der vorliegenden Fassung zu billigen.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung „allgemeines Wohngebiet“ entspricht nicht der im Flächennutzungsplan dargestellten Nutzung „Dorfgebiet“, so dass eine Anpassung des Flächennutzungsplans erforderlich ist. Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB („Bebauungsplan der Innenentwicklung“) aufgestellt wird, kann die Änderung des Flächennutzungsplans im Rahmen dieses Verfahrens in Form einer einfachen redaktionellen „Berichtigung“ erfolgen.

### Zu C: Prüfungen

#### 1. Umweltverträglichkeit

Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, kann das Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren (gem. § 13 a BauGB) durchgeführt werden, Umweltprüfung und Umweltbericht können entfallen.

#### 2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

### Zu D: Finanzielle Auswirkungen

Die Planung wird vom Fachdienst Stadtplanung in Zusammenarbeit mit dem Büro Maysack-Sommerfeld erarbeitet, die Mittel stehen im Haushalt bereit.

### Zu E: Beschlussempfehlung

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgegebene Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Bürgermeister wird beauftragt, denjenigen, der eine Stellungnahme abgegeben hat, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
2. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 "Denkmalstraße – Kaffeetwiete" für das Gebiet nordöstlich der Pinneberger Straße in einer Tiefe von ca. 90 m und nordwestlich der Denkmalstraße in einer Tiefe von ca. 120 m und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
3. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu benachrichtigen.
4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB soll parallel zur Auslegung erfolgen.

gez.  
Roland Krügel  
Bürgermeister

### Anlage/n:

- Abwägungstabelle
- Planzeichnung zur 4.Änderung des Bebauungsplans 22 inkl. Legende
- Teil B – textl. Festsetzungen
- Begründung
- Planzeichnung zur 40.Änderung (Berichtigung) des Flächennutzungsplans