STADT | TORNESCH

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/13/606
	Status:	öffentlich
	Datum:	15.07.2013
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
	Bericht im Rat:	
Bau- und Planungsamt	Bearbeiter:	Henning Tams

B-Plan 86 "Hasweg-Schebbel"

-Aufstellungsbeschluss, Freigabe des Entwurfs zur frühzeitigen TÖB- und Öffentlichkeitsbeteiligung -

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
14.08.2013	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

Im Bereich des Haswegs, der Pinneberger Str. und des Schebbels sind in den vergangenen Jahren mehrere Einfamilienhäuser und Doppelhäuser entstanden. Diese wurden von der Bauaufsichtsbehörde nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben im unbeplanten Innenbereich) bzw. § 35 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben im unbeplanten Außenbereich) genehmigt, die Aufstellung eines Bebauungsplans war damals nicht erforderlich.

Im Eckbereich von Hasweg, Pinneberger Str. und Schebbel ist durch diese Bebauung in zweiter Bautiefe eine Situation entstanden, in der eine ehemals als Hoffläche und Hauskoppel genutzte Fläche nun von drei Seiten von bebauten Grundstücken umgeben ist. Diese Fläche ist im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet (MD) festgesetzt, die vorbereitende Bauleitplanung sieht hier also bereits grundsätzlich die Ausweisung von Wohngebieten vor.

Die Fläche eignet sich für die Bebauung von etwa drei Einzel- oder Doppelhäusern, diese sind jedoch nur zulässig, wenn durch einen Bebauungsplan entsprechendes Baurecht geschaffen wird.

Zu B: Stellungnahme der Verwaltung

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes können im Bereich Esingen kurzfristig weitere Wohnbauflächen zur Verfügung gestellt werden. Konflikte mit dem Natur- und Landschaftsschutz sind auf Grund der bisher z.T. bereits als Hof- und Betriebsflächen intensiv genutzten Flächen und der bereits vorhandenen benachbarten Bebauung als eher gering einzuschätzen. Der Entwurf zum Bebauungsplan beinhaltet Maßnahmen zum Erhalt von Grünstruktu-

ren und zur Anpflanzung von Hecken und Bäumen, so dass der Eingriff natur- und landschaftsverträglich gestaltet werden kann.

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit

entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen

Die Planung wird vom FD Bauverwaltung und Stadtplanung in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Zumholz Landschaftsarchitektur erarbeitet. Die Mittel stehen im Haushalt bereit.

Zu E: Beschlussempfehlung

1. Für das Gebiet südlich des Haswegs in einer Tiefe von ca. 40 bis 70 m, südwestlich der Pinneberger Str. (Landesstraße L107) in einer Tiefe von ca. 40 bis 80 m und westlich des Schebbels in einer Tiefe von ca. 20 bis 130 m wird der Bebauungsplan Nr. 86 („Hasweg-Schebbel“) aufgestellt.

   Planungsziel ist das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bereitstellung von Wohnbauflächen und die landschaftsbild-verträgliche Gestaltung der Siedlungskante.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf die erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in Form einer Informationsveranstaltung durchzuführen.
5. Der Planentwurf zum B-Plan 86 wird gebilligt.

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n:

Entwurf der Planzeichnung zum B-Plan 86 (Entwurf) inkl. Legende
Entwurf des Teil B (textl. Festsetzungen) zum B-Plan 86
Entwurf der Begründung zum B-Plan 86