



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/13/742
	Status:	öffentlich
	Datum:	13.11.2013
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Henning Tams
B-Plan 78 "Kuhlenweg - Schäferweg"		
Entwurfsberatung, Freigabe des Entwurfs zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
02.12.2013	Bau- und Planungsausschuss	

A: Sachbericht**B: Stellungnahme der Verwaltung****C: Prüfungen:**

1. Umweltverträglichkeit
2. Kinder- und Jugendbeteiligung

D: Finanzielle Auswirkungen**E: Beschlussempfehlung****Zu A und B: Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung**

Der B-Plan 78 ist Teil des Wohnungsbauprojekts „Tornesch am See“ und schließt sich südlich an das bereits in der Bebauung befindliche Baugebiet des B-Plans 65 an. Der Aufstellungsbeschluss für den B 78 wurde bereits am 04.05.2009 gefasst. Um die Planung südlich des Kuhlenwegs fortführen zu können, soll der nächste Verfahrensschritt, die Freigabe zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, nun erfolgen.

Der Entwurf des B-Plans 78 greift die konzeptionellen Elemente des Wettbewerbsergebnisses zu „Tornesch am See“ auf:

Erhalt der vorhandenen Grünstrukturen (Knicks, Baumbestand, Grabenstrukturen)

- Anbindung der Grundstücke an Grünfinger, welche den Siedlungsraum mit den Parkanlagen und der offenen Landschaft verbinden und der Ableitung des Regenwassers dienen
- Quartierübergreifende durchgehende Fuß- und Radwegeverbindungen
- Gestaltung des öffentlichen Straßenraums mit wechselnden Breiten (es entstehen so breitere Bereiche, die als Spiel- und nachbarschaftliche Treffpunkte genutzt werden können (Idee des „Dorfangers“))

Vorgesehen sind etwa 17 Grundstückspartellen mit einer Größe von ca. 550-700 m², daneben sind Baufenster für zwei weitere Wohngebäude auf dem bereits bebauten Grundstück Kuhlenweg 8 vorgesehen. Die textlichen Festsetzungen werden sich an den bisherigen „Tornesch am See“-Bebauungsplänen für Einzel- und Doppelhäuser (B-Pläne 65 und 79) orientieren. Ergänzend hierzu sollen Doppelhäuser nur bei Grundstücken mit einer Größe von mehr als 650 m² zugelassen werden (Vgl. Markierung „DH möglich“ in der Planskizze). Diese

Einschränkung soll vorgenommen werden, um den erwarteten Stellplatzbedarf auf den Grundstücken befriedigen zu können.

Der B-Plan 78 beinhaltet in seinem westlichen Bereich auch die Grünfläche nördlich des geplanten Sees, die als größere Parkanlage attraktiv gestaltet werden soll und als zentraler Park für „Tornesch am See“ fungiert. Vorgesehen ist eine Geländemodellierung mit einer Aufschüttung eines künstlichen Hügels, der z.B. als Rodelberg, die Spielplatzgestaltung, für das Lauftraining oder als Aussichtspunkt genutzt werden kann und nebenbei auch der orts-nahen Unterbringung des bei der Anlage des Sees anfallenden Erdaushubs dient.

Die ungefähre Lage der Waldfläche ist mit der Forstbehörde bereits abgestimmt worden, die weiteren Elemente der Parkgestaltung werden zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen eines separaten Landschaftsplanerischen Entwurfes detailliert festgelegt.

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit

entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen

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

Zu E: Beschlussempfehlung

1. Der Planentwurf zum B-Plan 78 wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. 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.
3. 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.

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n:

Luftbild
Entwurfsskizze