



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/13/749
	Status:	öffentlich
	Datum:	18.11.2013
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Henning Tams
B-Plan 67, 2. Änderung "Paul-Klee-Weg"		
erneuter Aufstellungsbeschluss, Entwurfsberatung, Freigabe 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**

Über die 2. Änderung des B-Plans 67 wurde zuletzt am 04.02.2013 beraten. Damals wurde der Aufstellungsbeschluss der 2. Änderung für den Bereich des DRK-Kindergartens und des Geländes des Tennis Clubs Tornesch gefasst. Zwischenzeitlich sind die Überlegungen des Tennis Clubs zum Bau der Tennishalle vorangeschritten, so dass das Bauleitplanverfahren fortgeführt werden kann.

Es wird vorgeschlagen, den Geltungsbereich auf das Gelände der Tennisanlage zu reduzieren und den Aufstellungsbeschluss neu zu fassen, um den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung (gem. 13a BauGB) aufstellen zu können.

Zu C: Prüfungen**1. Umweltverträglichkeit**

entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen

Die Planung wird vom FD Bauverwaltung und Stadtplanung erarbeitet.

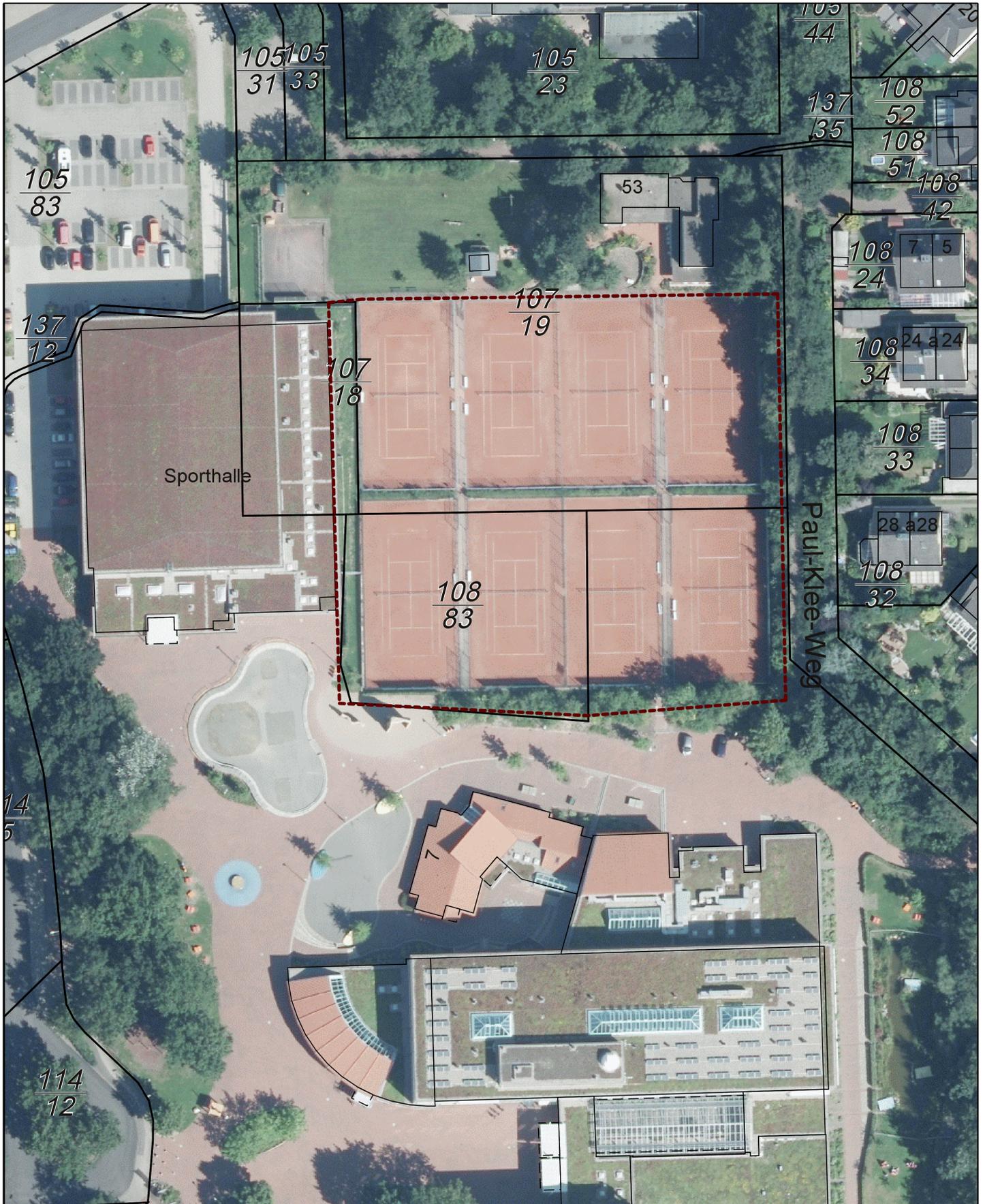
Zu E: Beschlussempfehlung

1. Die 2. Änderung des B-Plan 67 für das Gebiet südlich der Friedlandstraße in einer Tiefe von ca. 80 bis 180 m und westlich des Paul-Klee-Wegs in einer Tiefe von ca. 80 m wird im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung (gem. § 13a BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Planungsziel ist das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Tennishalle.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB; es ist ebenfalls ortsüblich bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll.
3. Der Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des B-Plans 67 vom 04.02.2013 wird aufgehoben.
4. Der vorliegende Planentwurf zur 2. Änderung des B-Plans 67 wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
6. 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.

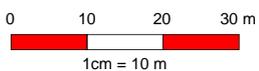
gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

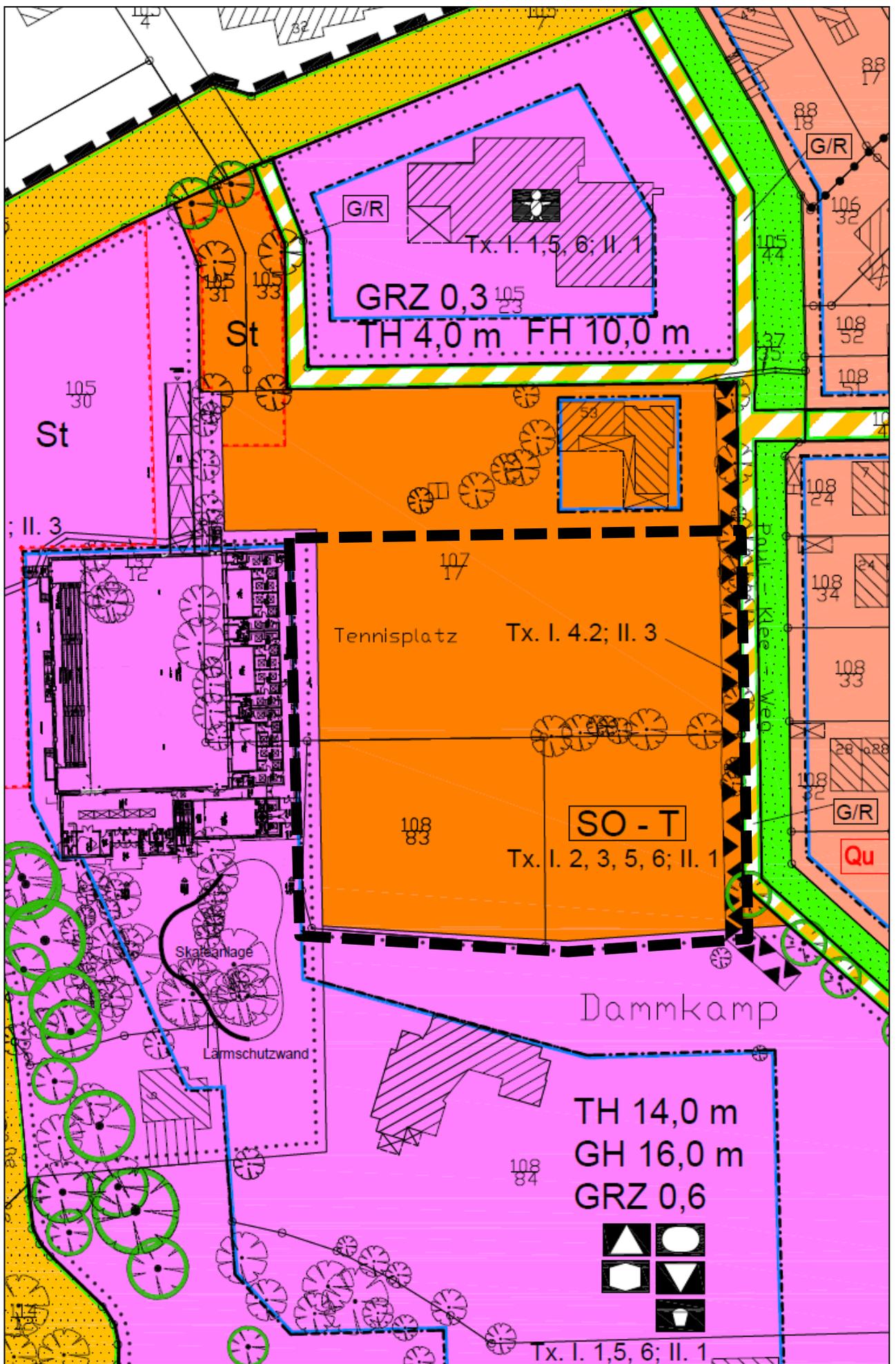
Anlage/n:

Geltungsbereich
Luftbild
Geltendes Planrecht
Planentwurf

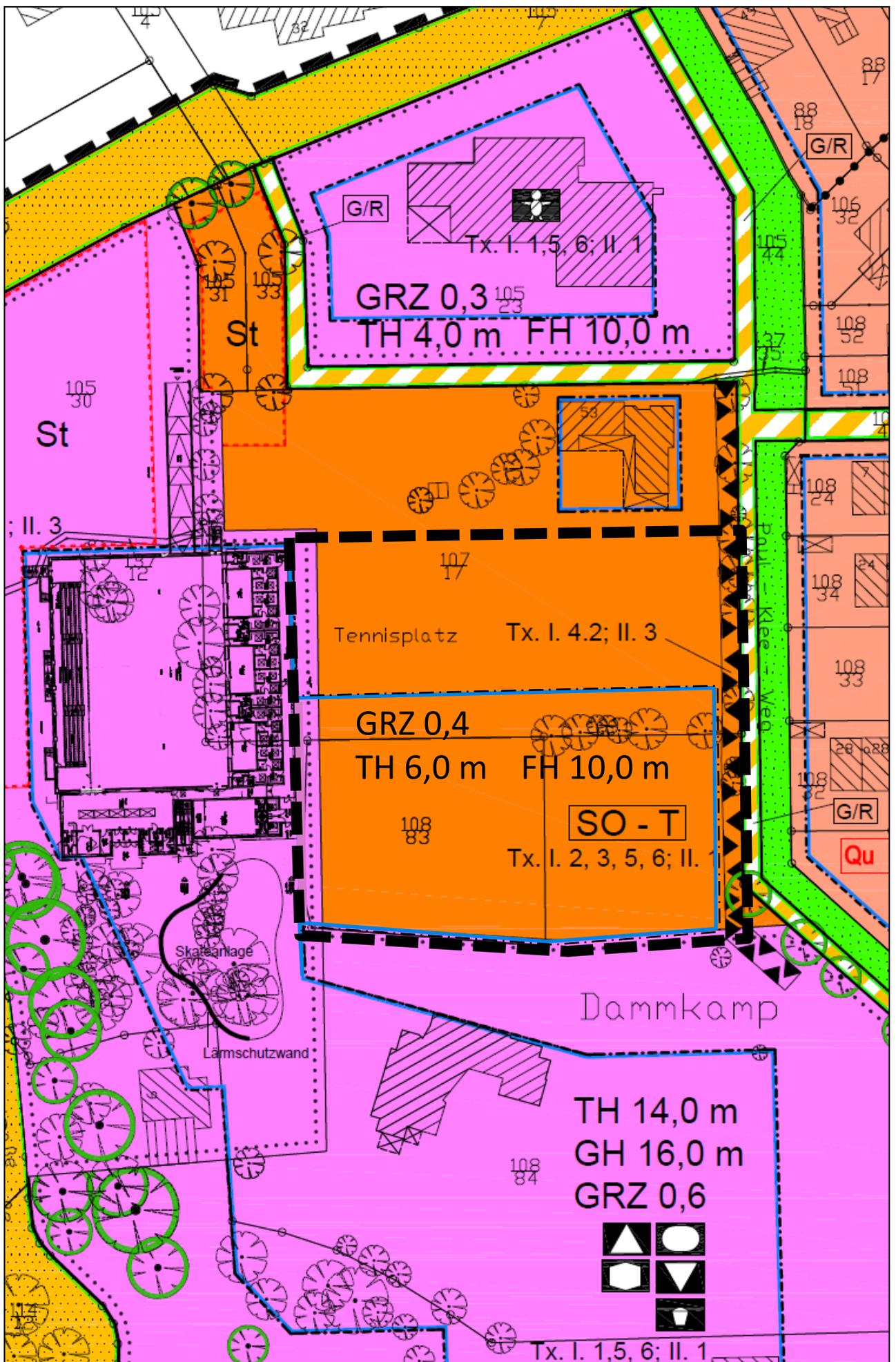


M 1 : 1000





Geltendes Planrecht (rechtskräftiger B-Plan 67 einschl. 1. Änderung)



Planentwurf der 2. Änderung des B-Plan 67 (Stand 19.11.13)

I. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

 **WR**
Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

 **WA**
Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

 **SO-T**
Sonstiges Sondergebiet "Tennis" (§ 11 BauNVO)

 **QU 1**
Bezeichnung der Teilbaugebiete (Quartiere)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ 0,25 Grundflächenzahl, z. B. 0,25 (§ 16 BauNVO)

TH 7,0 m maximale Traufhöhe, z. B. 7,0 m (§ 16 BauNVO)

FH 11,0 m maximale Firsthöhe, z. B. 11,0 m (§ 16 BauNVO)

GH 16,0 m maximale Gebäudehöhe, z. B. 16,0 m (§ 16 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

 Baugrenze (§ 23 BauNVO)

 offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

 Flächen für den Gemeinbedarf

 Schule

 Soziale Zwecke

 Sportliche Zwecke

 Kulturelle Zwecke

 Spielanlagen

 Kindergarten

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 Straßenverkehrsflächen

 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

 Verkehrsberuhigter Bereich

 Geh- und Radweg

 Straktenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)



Versorgungsfläche Elektrizität

7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

 Öffentliche Grünfläche

 Parkanlage

 Spielplatz

 Sportplatz

8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

 Wasserflächen

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

 Bäume erhalten

 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

10. Sonstige Planzeichen

 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

GSt Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

 Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

 Lärmschutzwand (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

 vorhandene Grundstücksgrenzen

 vorhandene Bebauung

 Flurstücksnummern

 aufgemessener Baum

 Kampfbahn Typ C