



<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: VO/06/119 Status: öffentlich
Federführend: Bau- und Umweltamt	Datum: 01.11.2006 Berichterstatter: Claudius Oppermann Erstellt von:
<b>B-Plan 67, 1. vereinfachte Änderung "KGS" - Aufstellungsbeschluss, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
	BA

- 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 wurde am 16.06.05 bekannt gemacht und trat am 17.06.05 in Kraft.

Zwischenzeitlich sind die Gespräche mit dem Tennisclub soweit gediehen, dass der Standort für die vorgesehene Sporthalle optimiert werden und nun mit mehr Abstand zur Klaus-Groth-Straße dichter an die Tennisanlage verschoben werden kann.

Dafür wird eine Änderung des B-Plans hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung von Sondergebiet Tennis nach Fläche für den Gemeinbedarf Sportanlage erforderlich sowie eine geringfügige Verschiebung der Baugrenzen.

Die entsprechende Überprüfung der schalltechnischen Begutachtung ergibt eine zusätzliche Änderung der Festsetzung von reinem Wohngebiet WR nach allgemeinem Wohngebiet WA für die Reihenhauszeile an der Klaus-Groth-Straße. Alle anderen Festsetzungen bleiben unverändert.

Angesichts des Änderungsinhalts kann das Verfahren vereinfacht entsprechend des § 13 BauGB durchgeführt werden.

Die geänderte Planung wird zur Sitzung vorgestellt.

## **Zu C: Prüfungen**

### **1. Umweltverträglichkeit**

Im vereinfachten Verfahren, in dem die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird eine erneute Prüfung der Umweltverträglichkeit nicht erforderlich.

### **2. Kinder- und Jugendbeteiligung**

entfällt

## **Zu D: Finanzielle Auswirkungen**

Die Planänderung geht zu Lasten des Schulverbands Tornesch-Uetersen, die Mittel stehen bereit.

## **Zu E: Beschlussempfehlung**

1. Im Bebauungsplan 67 wird für das Gebiet südlich der Friedlandstraße in einer Tiefe von ca. 110 m, einer Bautiefe westlich der Klaus-Groth-Straße sowie östlich der Klaus-Groth-Straße in einer Tiefe von ca. 75 m eine 1. Änderung aufgestellt. Planungsziel ist die Umwidmung eines Reinen Wohngebiets in ein Allgemeines Wohngebiet, die Umwidmung einer Teilfläche Sondergebiet Tennis in Fläche für den Gemeinbedarf sowie die Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche .

2. Die Ausarbeitung der Planung erfolgt durch das Büro Maysack-Sommerfeld -Stadtplanung-.

3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

4. Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wird gem. § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB abgesehen.

5. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung wird nicht vorgenommen.

6. Der Entwurf des Bebauungsplans 67, 1. Änderung für das Gebiet südlich der Friedlandstraße in einer Tiefe von ca. 110 m, einer Bautiefe westlich der Klaus-Groth-Straße sowie östlich der Klaus-Groth-Straße in einer Tiefe von ca. 75 m wird mit der Begründung beschlossen. Die Planung wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.