



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/09/573
	Status: öffentlich
Federführend:	Datum: 12.01.2009
	Berichterstatter: Claudius Oppermann
Bau- und Umweltamt	Vortrag im Rat:
	Erstellt von: Claudius Oppermann
B-Plan 68, 1. Änderung und Erweiterung "Friedrichstraße - Am Grevenberg" - Abwägung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss -	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
02.02.2009	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 wurde zuletzt beraten im Bau- und Planungsausschuss am 03.09.08 mit dem Beschluss zur öffentlichen Auslegung.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand statt am 04.12.08. Die dort vorgebrachten Anregungen bedürfen der Abwägung.

Anregung:

- Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht soll im Norden von der Straße „Am Grevenberg“ in 6 m Breite bis zum Neubaugrundstück durchgeführt werden und die vorgesehene Aufweitung soll zugunsten der bestehenden Grünfläche (Wäschetrockenplatz) entfallen. Außerdem soll der Kurvenbereich mit größerem Radius ausgebildet werden (in der Anlage rot dargestellt).

Abwägungsvorschlag: Der Einwender verspricht sich damit weniger Störungen auf dem Gartenteil seines benachbarten Grundstücks. Die Aufweitung wurde festgelegt nach dem Grundstücksverlauf und sollte dem Bauherrn mehr Flexibilität bei der Erschließungsführung und Grundstücksgestaltung geben, sie ist für die vorgesehene Erschließung nicht zwingend nötig.

Auch der Kurvenradius kann problemlos vergrößert werden. Insoweit wird hier vorgeschlagen, die Anregung zu übernehmen und die Planzeichnung entsprechend zu ändern.

Abwägungsergebnis: Die Anregung wird berücksichtigt.

Anregung:

- Die neuen Gebäude sollten nicht mehr als 2 Vollgeschosse erhalten.

Abwägungsvorschlag: Eine ähnliche Anregung wurde bereits bei der Aufstellung der Ursprungsplanung vorgebracht und sollte entsprechend damaliger Abwägung behandelt werden, da sich neue Gesichtspunkte nicht ergeben haben.

Aus städtebaulicher Sicht ist die gewünschte Reduzierung auf 2 Vollgeschosse nicht zu rechtfertigen, vielmehr müssen hier die planerischen Grundsätze der baulichen Verdichtung im Zentrumsbereich mit den kurzen (Fuß-)Wegen zu Bahnhof und Geschäften gelten.

Abwägungsergebnis: Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Anregung:

- Das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet soll geändert werden in Mischgebiet, weil dadurch der Konflikt mit den Lärmquellen der bestehenden Gewerbebetriebe entfällt.

Abwägungsvorschlag: Die Anregung macht städtebaulich keinen Sinn. Hier würde die Möglichkeit geboten, hinter dem gewerblichen Bestand an der Friedrichstraße die gewerbliche Entwicklung in den für wohnbauliche Nutzung vorgesehenen Bereich auszudehnen, der gesamte Planinhalt müsste auf gewerbliche Nutzungsaspekte hin überarbeitet werden. Das für Nutzungskonflikte zuständige Staatliche Umweltamt Itzehoe wird im Falle von Nachbarbeschwerden die Geräuschentwicklung der Gewerbebetriebe vor Ort messen und mit den zulässigen Werten abgleichen. Im Falle einer Überschreitung wird ein solcher Betrieb nachrüsten müssen. Diese Situation kann theoretisch auch ohne die B-Planaufstellung entstehen, da sie ausschließlich von Beschwerden aus der Nachbarschaft abhängt.

Abwägungsergebnis: Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Weitere Anregungen liegen nicht vor, der Beschluss zur öffentlichen Auslegung des so geänderten Plans kann erfolgen.

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit ./.
2. Kinder- und Jugendbeteiligung ./.

Zu D: Finanzielle Auswirkungen

./.

Zu E: Beschlussempfehlung

1. Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche wird entsprechend der Anlage „Änderungswunsch“ geändert.
2. Der Entwurf des B-Plans 68, 1. Änderung und Erweiterung wird mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung soll nicht durchgeführt werden. Die Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Anlage: Änderungswunsch

Gez.
Roland Krügel
Bürgermeister