



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/09/680
Federführend:	Status: öffentlich
Bau- und Umweltamt	Datum: 22.07.2009
	Berichterstatter: Claudius Oppermann
	Vortrag im Rat:
	Erstellt von: Claudius Oppermann
B-Plan 73 "nördlich Lindenweg" - Reduzierung des Geltungsbereichs, Aufstellungsbeschluss - B-Plan 82 "östlich Merlinweg" - Aufstellungsbeschluss -	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
07.09.2009	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 73 wurde zuletzt beraten im Bau- und Planungsausschuss am 04.05.09 mit dem Aufstellungsbeschluss.

Das städtebauliche Konzept des preisgekrönten Wettbewerbsentwurfs für Tornesch-Ost entspricht nicht den Vorstellungen des Grundeigentümers im nördlichen Geltungsbereich des B-Plans. Insbesondere die planerischen Überlegungen entlang des Baumschulenwegs stoßen auf Widerstand. Die Gründe dafür sind städtebaulich nicht nachvollziehbar und können daher nicht zu Änderungen des städtebaulichen Konzepts führen.

Nach einem Urteil des OVG Schleswig-Holstein vom März 2008 ist ein Bebauungsplan, dessen Verwirklichung auf unabsehbare Zeit rechtliche oder tatsächliche Hindernisse entgegenstehen, nicht erforderlich. Und damit unwirksam. Um dieser Gefahr vorzubeugen, wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, den B-Plan 73 um den nördlichen Teil zu reduzieren und dort einen Bebauungsplan 82 aufzustellen (s. Anlagen).

Das städtebauliche Konzept kann für den verbleibenden Geltungsbereich des B-Plans 73 „mit wenigen Handgriffen“ eigenständig funktionierend umgestellt werden, ohne seine Grundzüge zu

verlieren. Gleiches gilt für den nördlichen Bereich, der zum B-Plan 82 werden soll. Das planerische Konzept insgesamt kann also weiter entwickelt werden und wird lediglich in den Baustufen variabler.

So kann der B-Plan 73 zur Baureife entwickelt und zügig bebaut werden. Der B-Plan 82 bleibt in das Gesamtkonzept integriert und kann zur Rechtskraft gebracht werden, wenn der Grundeigentümer Interesse an der städtebaulichen Umsetzung der Planung zeigt. Bis dahin verbleibt der Geltungsbereich planungsrechtlich als Außenbereich und damit nicht bebaubar.

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit **wird im Zuge der Entwurfsberatung abgearbeitet.**

2. Kinder- und Jugendbeteiligung **Entscheidung nach Entwurfsinhalt.**

Zu D: Finanzielle Auswirkungen

Die Entwurfserarbeitung erfolgt durch das Büro Bäumler, Dresden, in Zusammenarbeit mit dem hiesigen Fachdienst Planung. Die Umweltbelange werden ebenfalls von dort hinsichtlich Grünordnungsplan sowie Umweltbericht abgearbeitet. Die Mittel stehen im Haushalt bereit.

Zu E: Beschlussempfehlung

1. Der Aufstellungsbeschluss zum B-Plan 73 vom 04.05.09 wird aufgehoben und wie folgt neu gefasst:

2. Für das Gebiet nördlich des Lindenwegs in einer Tiefe von ca. 150 m, östlich des Baumschulenwegs sowie westlich des Kleinen Moorwegs, wie aus dem anliegenden Plan ersichtlich, wird der Bebauungsplan 73 aufgestellt. Planungsziel ist die Bereitstellung von Bauland wohnlicher Nutzung.

2. Der anliegende Plan wird Beschlussbestandteil.

3. Die Ausarbeitung der Planung erfolgt durch das Büro Manuel Bäumler, Dresden.

4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

5. Für das Gebiet östlich des Merlinwegs zwischen Baumschulenweg und Kleiner Moorweg, wie aus dem anliegenden Plan ersichtlich, wird der Bebauungsplan 82 aufgestellt. Planungsziel ist die Bereitstellung von Bauland wohnlicher Nutzung.

6. Der anliegende Plan wird Beschlussbestandteil.

7. Die Ausarbeitung der Planung erfolgt durch das Büro Manuel Bäumler, Dresden.

8. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Anlagen: Geltungsbereiche

Gez.
Roland Krügel
Bürgermeister