

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2011/012

freigegeben am 19.01.2011

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Hans-Hermann Ammermann

Datum: 19.01.2011

7. Änderung Bebauungsplan Nr. 9 - Kleinenfelde

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	01.02.2011	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	08.02.2011	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf zur Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Kleinenfelde“ nebst Begründung wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage werden die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1 im Vereinfachten Verfahren durchgeführt.
3. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Sach- und Rechtslage:

Die Horst Bohmann Immobilien GmbH & Co KG beabsichtigt eine Wohnbebauung auf dem Eckgrundstück Danziger Straße/Stormstraße zu realisieren. Es handelt sich um die Errichtung zweier Wohnhäuser im nicht überbaubaren Bereich des Bebauungsplanes Nr. 9. Da diese Planung mit dem derzeit gültigen B-Plan nicht zu realisieren ist, wurde ein Antrag auf Änderung des B-Planes gestellt.

Die Änderung des Bebauungsplanes betrifft die Ausweitung des Bauteppichs, der u.a. durch die Ausweisung eines heute nicht mehr zeitgemäßen Sichtdreieckes entstanden ist. Ebenso wurde die Grundflächenzahl von 0,3 auf 0,4 wegen der besseren baulichen Ausnutzbarkeit angehoben. Im Übrigen wurden die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen.

Eine Flächennutzungsplanänderung wird nicht erforderlich.

Da es sich um ein Vorhaben der Innenentwicklung mit einer Grundfläche unterhalb von > 20.000 qm i.s.d. § 13a BauGB handelt, soll der vorliegende Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Nähere Erläuterungen werden in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen durch das Planungsbüro Diekmann und Mosebach gegeben.

Übersicht über den Verfahrensstand:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Öffent- lichkeits-/ Behörden- beteiligung	Öffentliche Ausle- gung/ Behörden- beteiligung	Satzungsbeschluss
BauPlUmStA 01.02.2011 VA 08.02.2011		18.02.2011 – 18.03.2011	Ratssitzung 12.04.2011

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten werden vom Investor übernommen.

Anlagen:

1. Bebauungsplanentwurf
2. Schalltechnisches Gutachten
3. Begründung