

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

Vorlage-Nr.: 2015/208freigegeben am **18.11.2015****GB 3**

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 11.11.2015

Aufstellung des Bebauungsplans 107 - Hugo-Duphorn-Straße

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	01.12.2015	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	08.12.2015	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Dem Entwurf des Bebauungsplans 107 – Hugo-Duphorn-Straße mit örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.
2. Die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.
3. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Sach- und Rechtslage:

Mit der 60. Änderung des Flächennutzungsplans wurden im Sommer 2014 die vorbereitenden bauleitplanerischen Festsetzungen für die Ausweisung eines Wohngebietes im Bereich Am Stratjebusch getroffen. In diesem Zusammenhang ist der Bebauungsplan 99A aufgestellt worden, der jedoch nur einen Teilbereich der 60. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst.

Da die dort bereitgestellten Baugrundstücke nahezu vollständig verkauft wurden und die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken nach wie vor hoch ist, soll nunmehr für die verbleibenden 1,3 ha der Bebauungsplan 107 zur weiteren Deckung des Bedarfs an Wohnbaugrundstücken aufgestellt werden. Der Bebauungsplan sieht vor, im östlichen Teilbereich eine Einzel- und Doppelhausbebauung und im westlichen Teilbereich – wie auch schon im angrenzenden Baugebiet an der Hans-Wichmann-Straße – eine Mehrfamilienhausbebauung zuzulassen.

Der Bebauungsplan 107 grenzt unmittelbar an die Bebauung südlich der Carl-Rohde-Straße. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die von der Carl-Rohde-Straße abzweigenden Stichstraße, welche künftig den Namen „ Hugo-Duphorn-Straße “ (s. Vorlage 2014/062) tragen wird. Für die Anlegung der Straße ist im Übergangsbereich zwischen vorhandener Bebauung und Neubaugebiet eine Eiche zu entfernen.

Die im Plangebiet befindlichen Wallhecken werden als Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzt. Auf die weitere Festsetzung eines einzuzäunenden Wallheckenschutstreifens wird verzichtet. Die verloren gehende Wallheckenfunktion wird an anderer Stelle kompensiert, obwohl die vorhandene Wallhecke selbst nicht entfernt wird. Diese Vorgehensweise entspricht dem im Rahmen der Bauleitplanung zum Bebauungsplan 93B entwickelten und seitdem kontinuierlich fortgeführten Umgang der Gemeinde mit der Thematik Wallhecken (s. Vorlage 2013/034).

Durch die Schallemissionen der nahe gelegenen A29 ist das gesamte Plangebiet dem Lärmpegelbereich IV und in einem kleinen Teilbereich V zuzuordnen, welche passive Schallschutzmaßnahmen an den einzelnen Wohngebäuden erforderlich machen. Diese werden durch textliche Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert und sind von den Bauherren individuell auszuführen. Für Wohngebäude bedeutet dies die Verwendung von schallgedämmten Lüftungssystemen oder Belüftungen auf der lärmabgewandten Seite. Bei der Errichtung von Außenwohnbereichen sind abhängig von der vorgesehenen Ausrichtung u. U. geeignete Abschirmmaßnahmen zu errichten. Diese Vorgehensweise entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans 99A, der bekanntlich ebenfalls von den Schallemissionen der A29 belastet ist.

Das Plangebiet erfüllt die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB, sodass die frühzeitige Beteiligung entfallen kann und lediglich der Verfahrensschritt der Auslegung durchzuführen ist. Eine entsprechende Ausweisung im Flächennutzungsplan ist bereits durch die 60. Änderung erfolgt.

Nähere Erläuterungen werden in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung

Anlagen:

1. Planzeichnung – Entwurf
2. Begründung - Entwurf