

## Beschlussvorlage

**Vorlage-Nr.: 2016/017**

freigegeben am **04.02.2016**

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

**Datum: 28.01.2016**

### **Aufstellung des Bebauungsplans 107 - Hugo-Duphorn-Straße**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	15.02.2016	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	01.03.2016	Verwaltungsausschuss
Ö	15.03.2016	Rat

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 15.02.2016 berücksichtigt.
2. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.
3. Die Aufstellung des Bebauungsplans 107 mit Begründung und örtlichen Bauvorschriften wird gemäß § 1 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

#### **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 bereits der Bebauungsplan 99A aufgestellt worden. Nunmehr soll mit dem Bebauungsplan 107 die 1,3 ha große noch verbliebene Fläche für eine Wohnbebauung zur Verfügung gestellt 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.

Über die Festsetzungen zur Erhaltung von Wallhecken und zusätzliche Anpflanzflächen soll das Wohngebiet in die Umgebung eingebettet werden und über die Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften soll die Gestaltung der Wohnhäuser in einem Mindestmaß gesteuert werden.

Im Rahmen der zwischenzeitlich durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sind Anregungen insbesondere zur Frage derverkehrlichen Anbindung der Hugo-Duphorn-Straße eingegangen. Dabei wurden von verschiedenen Bürgern verschiedene Varianten bevorzugt (Anbindung über die Schillerstraße, Anbindung über die Hans-Wichmann-Straße, Anbindung über die Carl-Rohde-Straße / Von-Humboldt-Straße).

Zu einem Vorschlag einer Planänderung führen diese Anregungen jedoch nicht. Unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Rahmenbedingungen – vorhandene Verkehrswege, insbesondere der seit den 1960'er Jahren vorhandene „Stich“ der Von-Humboldt-Straße an den Rand des Plangebietes – und der umliegenden Bebauungsstruktur wird die Anbindung an die Carl-Rohde-Straße / Von-Humboldt-Straße weiterhin als vorzuziehende Erschließungsvariante angesehen. Diese Straßen sind aufgrund der vorhandenen Querschnitte geeignet, um den zusätzlichen Verkehr dauerhaft aufnehmen zu können. Das aus den neuen Wohneinheiten resultierende zusätzliche Verkehrsaufkommen ist zudem als geringfügig zu bewerten.

Inwieweit während der Bauphase eine alternative Zufahrtsmöglichkeit in das Wohngebiet realisiert werden kann, wird daher im Zuge der Ausführungsplanung geprüft werden.

Darüber hinaus wurde angeregt, für den bereits im vergangenen Bauabschnitt entfallenen Bolzplatz zwischen Schillerstraße und Köttersweg einen Ersatz zu schaffen. An der Hans-Wichmann-Straße wird ein großzügiger Spielplatz neu eingerichtet werden, sodass aus Sicht der Verwaltung ausreichend Spielmöglichkeiten für Kinder in diesem Siedlungsbereich vorhanden sind.

Die eingegangenen Stellungnahmen haben zu keinen Änderungen des Bebauungsplans geführt, sodass nun der Satzungsbeschluss gefasst werden kann. Nähere Erläuterungen zu den Inhalten des Bebauungsplans und den eingegangenen Stellungnahmen werden in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen gegeben.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

### **Anlagen:**

1. Planzeichnung
2. Begründung
3. Abwägungsvorschläge