

B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2003/085**

freigegeben am 15.04.2003

GB 3

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

Datum: 06.05.2003**21. Flächennutzungsplanänderung und Aufstellung des Bebauungsplanes
63 C - Wahnbek - Hohe Brink, Teilbereich nördlich Willehadstraße****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	12.05.2003	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	12.05.2003	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die 21. Flächennutzungsplanänderung nebst Erläuterungsbericht und die Aufstellung des Bebauungsplanes 63 C – Wahnbek – Hohe Brink, nördlich Willehadstraße werden gemäß § 1 Abs.3 Baugesetzbuch beschlossen.
2. Die im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der frühzeitigen Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage, sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 12.05.2003 berücksichtigt.
3. Dem Entwurf der 21. Flächenutzungsplanänderung nebst Erläuterungsbericht und dem Entwurf des Bebauungsplanes 63 C – Wahnbek – Hohe Brink, nördlich Willehadstraße nebst Begründung wird zugestimmt.
4. Die öffentliche Auslegung und Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
5. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht durchzuführen.

Sach- und Rechtslage:

Gemäß Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 01.04.2003 (Beschlussvorlagen Nr. 2003/055) ist die frühzeitige Beteiligung der Bürger in Form einer zweiwöchigen öffentlichen Auslegung bis zum 22.04.2003 durchgeführt worden. Außerdem hat auch die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) bis zum 06.05.2003 stattgefunden.

Die Abwägungsvorschläge sind dieser Vorlage als Anlage beigefügt.

Hinsichtlich der geplanten Zuwegung des Wohnbaugebietes gibt es seitens einiger Grundstückseigentümer der Donaustraße Vorbehalte gegen die Planungen der Gemeinde, dieses neue Gebiet an die Donaustraße anzubinden. Die Einwendungen der o.g. Anwohner richten sich aber nicht grundsätzlich gegen eine Bebauung nördlich der Willehadstraße.

Die Verwaltung schlägt daher eine Kompromisslösung vor:

1. Das Plangebiet des Bebauungsplanes 63 C wird über die Willehadstraße erschlossen. Somit bleiben die in der Donaustraße eingebauten Poller erhalten.
2. Die Erschließung der westlich des Plangebietes liegenden Fläche wird zu gegebener Zeit über die Donaustraße erfolgen.

Die vorstehenden Fragen der Erschließung sind jedoch im Rahmen der Bauleitplanung zu vernachlässigen und lediglich Gegenstand der Erschließungsplanung. Ferner wird ein Teil des Grundstückes an der Willehadstraße 6 in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen, um einen unmittelbaren und planmäßigen Anschluss an den dort abschließenden Bebauungsplan Nr. 13 B sicherzustellen. Ein Teil der hier ursprünglich als Straßenfläche vorgesehenen Fläche wird an den anliegenden Grundstückseigentümer veräußert. Die gegenüber der bisherigen Planung veränderte Erschließung führt zu einer Änderung der Planzeichnung des Bebauungsplanes im Bereich Willehadstraße, insbesondere wird sich der Verlauf der neuen Straße in diesem Bereich geringfügig verändern. Diese geänderte Planzeichnung ist als Anlage 4 beigefügt und wird Gegenstand der öffentlichen Auslegung.

Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Vorlage wird zwischen Gemeinde und der Unteren Naturschutzbehörde geprüft, inwieweit der zu erwartende Baustellenverkehr für das Neubaugebiet über das Grundstück des ursprünglich geplanten, nunmehr überplanten, Spielplatzes an der Donaustraße verlaufen kann. Ziel dieser Überlegung ist es, die Anlieger der Willehadstraße weitestgehend von dieser Belastung zu verschonen.

Die Abwägungsvorschläge sind dieser Vorlage als Anlagen 1 und 2 beigefügt.

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

Die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange können nunmehr unter Berücksichtigung der Abwägungsvorschläge durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen ergeben sich nicht.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschläge zur 21. Flächennutzungsplanänderung
2. Abwägungsvorschläge zur Aufstellung des Bebauungsplanes 63 C
3. Planzeichnung 21. Flächennutzungsplanänderung
4. Planzeichnung Bebauungsplan 63 C