



<p>Verwaltungsvorlage</p> <p>Federführend: Fachgruppe Bau, Planung & Umwelt</p> <p>Beteiligt:</p>	<p>Vorlage-Nr: VO/2009/465 Status: öffentlich AZ: Datum: 30.10.2009 Mitzeichnung: Peter Klink Mitzeichnung: Beantragende Fraktion:</p>								
<p>B-Plan Nr. 26 - 1. Änd. für den Bereich Vierschillingsberg; Beratung Planinhalt und Aufstellungsbeschluss</p>									
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Status</th> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> <th>Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ö</td> <td>05.11.2009</td> <td>Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit	Ö	05.11.2009	Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Entscheidung
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit						
Ö	05.11.2009	Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Entscheidung						

Der Ausschuss hat sich bereits in mehreren Sitzungen mit dem B-Plan Nr. 26 für den Vierschillingsberg befasst. Veranlassung dafür war die Bitte der Wankendorfer Baugenossenschaft, von der im B-Plan festgesetzten Bebauung mit Punkthäusern Abstand nehmen zu dürfen, da diese sich wirtschaftlich nicht mehr realisieren lassen. Diese Bitte hatte der Ausschuss bereits vor einiger Zeit entsprochen und die Wankendorfer Baugenossenschaft hatte daraufhin bereits einmal ein Planentwurf mit Reihenhäusern, verbunden mit einer Tiefgaragenlösung vorgelegt. Obwohl dieser grundsätzlich auf Zustimmung im Ausschuss gefunden hatte, hat die Genossenschaft dann doch aus wirtschaftlichen Gründen die Tiefgaragenlösung verworfen.

Nunmehr liegt ein weiterer Planentwurf mit Reihenhausezeilen vor, der im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt am 05.11.2009 vorgestellt werden wird.

Nachdem der Ausschuss sich bereits grundsätzlich positiv zu einer Änderung der Bebauung hin zu Reihenhäusern ausgesprochen hat, wäre es sinnvoll, mit diesem Planungsziel eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 einzuleiten. Dazu erforderlich ist ein Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans. Im Verfahren kann dann an der inhaltlichen Ausgestaltung weiter gearbeitet werden.

Die Verwaltung schlägt vor, zur Verfahrensbeschleunigung ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB einzuleiten. Die Voraussetzungen zur Wahl des vereinfachten Verfahrens sind gegeben, eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

- „1 Der B- Plan Nr. 26 soll für den Teilbereich nordöstlich der Rodomstorstraße, südöstlich der Straße Am Rodomstor, südwestlich des Flurstücks 186/29 und nordwestlich der Straße Vierschillingsberg einer 1. Änderung unterzogen werden. Ge-

wählt wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB. Mit der Änderung werden folgende Planungsziele verfolgt: Änderung der Form der Wohnbebauung von Punkthäusern im Geschosswohnungsbau zu Reihenhäusern.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs und mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durch das Büro Zastrow und Zastrow aus Kiel durch Wankendorfer Baugenossenschaft ist der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt einverstanden.
4. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll nicht abgesehen werden. Sie soll so schnell als möglich durchgeführt werden.
5. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Erörterung nach § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.“

Bemerkung: Gemäß § 22 GO sind keine Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

i. A.
Becker