



Sitzungsvorlage
Nr. 2024/34

Preetz, 21.03.2024

öffentlich	X
nicht öffentlich	

Beratungsfolge	TOP	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung	6.1	27.03.2024

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Bürgermeister:
Sachgebiet:	Bauverwaltung, Stadtplanung, Wirtschaftsförderung	Fachbereichsleiter/in:
Bearbeiter/in:	Frau Rensmeyer	Sachbearbeiter/in:
Endgültiger Beschluss:	Ausschuss für Stadtentwicklung	

TOP	6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Aufschließung der Grundstücke zwischen Wakendorfer Straße und der ehemaligen Kleinbahn" Hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
------------	---

Beschlussvorschlag:

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Aufschließung der Grundstücke zwischen Wakendorfer Straße und der ehemaligen Kleinbahn" für das Gebiet zwischen Wakendorfer Straße und der ehemaligen Kleinbahn sowie das Teilgebiet zwischen Wakendorfer Straße und Moritz-Schreber-Straße eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit sind gemäß Abwägungsprotokoll zu berücksichtigen bzw. nicht zu berücksichtigen.
2. Der vorliegende Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 wird gebilligt.
3. Der Entwurf ist nach § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und von der Auslegung zu benachrichtigen.

Zuständigkeit:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung ist gemäß § 6 IV der Hauptsatzung zuständig für die Beratung und Beschlussfassung zur Bauleitplanung und die Entscheidung in Bauleitplanverfahren über den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss.

Sachverhalt:

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 29.11.2023 wurde nach der Präsentation des Vorhabenträgers beschlossen, dass der Bebauungsplanentwurf entsprechend der städtebaulichen Skizze geändert wird und unter anderem ein allgemeines Wohngebiet statt eines urbanen Gebietes ausweist.

Außerdem wurde die Verwaltung in der Novembersitzung beauftragt, einen städtebaulichen Vertrag bzgl. der Kostenübernahme für die Entwurfsänderung zu schließen. Dies ist am 28.12.2024 erfolgt.

Im Anschluss wurde der Entwurf mit unter anderem folgenden Änderungen erarbeitet:

- Baugrenzen
- Verkehrsflächen
- Geh- und Fahrrechte für Ver- und Entsorgungsunternehmen und Rettungsfahrzeuge
- HAUPTERSCHLIEßUNG über den Aukamp und die Moritz-Schreber-Straße
- Firsthöhe und Anzahl der Vollgeschosse
- Stellplatzflächen

Folgende Festsetzungen werden bis zur Sitzung am 27.03.2024 noch überarbeitet:

- Dachgestaltung (Zulässigkeit von Pultdächern) inkl. Gründächern
- zu erhaltene und zu pflanzende Bäume (nach Rücksprache mit dem Umweltamt)

Bei der Anlage handelt es sich daher noch um eine vorläufige Planzeichnung.

Der fertige Planentwurf wird in der Sitzung am 27.03.2024 durch das beauftragte Planungsbüro erläutert und könnte gegebenenfalls mit Änderungen beschlossen werden, so dass das formelle Beteiligungsverfahren durchgeführt werden könnte.

Auswirkungen auf das Klima:

Ja		Nein	X
----	--	------	---

Finanzielle Auswirkungen:

Ja		Nein	X	bei Produkt	
----	--	------	---	-------------	--

Weiteres Vorgehen:

- formelles Beteiligungsverfahren

Anlagen:

- Vorläufige Planzeichnung, Stand 18.03.2024
- Begründung, Stand 16.03.2024
- Abwägungstabelle, Stand 15.03.2024
- Artenschutzrechtliche und landschaftsplanerische Vorprüfung, Stand 18.03.2024*
- Schalltechnische Untersuchung, Stand 20. April 2022*
- Erweiterte Orientierende Untersuchung, Stand 02.03.2021*
- Niederschrift der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, 12.12.2018

* Hinweis zu den Untersuchungen und Prüfungen:

Die Dokumente werden bei den Papierversionen aufgrund des großen Umfangs nicht mitversandt.

Bitte sehen Sie die Gutachten online unter <https://ratsinfoservice.de/ris/preetz/meeting/details/2795> ein oder wenden Sie sich bei Bedarf an Frau Edler (E-Mail: femke.edler@preetz.de, Tel.: 04342 303 357).