

Vorlage für den Stadtentwicklungsausschuss am 20. März 2023

Betreff: Bebauungsplan Neuenfelde 17 (Nincoper Deich Ost)
hier:

- 1. Bericht über die im Rahmen der 3. öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen einschl. Abwägungsvorschlägen der Verwaltung**
- 2. Zustimmung zur Feststellung zum Bebauungsplanentwurf und Weiterleitung an die Bezirksversammlung**

Mit dem Bebauungsplan Neuenfelde 17 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine behutsame Siedlungserweiterung mit ca. 50 Wohneinheiten östlich des Nincoper Deichs ermöglicht werden. Grundlage bildet die Siedlungsentwicklungsplanung Cranz-Neuenfelde-Francop von 2005. Städtebauliches Ziel ist es, den Ortsteil Neuenfelde als Wohnstandort zu erhalten und zu stärken und dabei das Orts- und Landschaftsbild zu wahren. An der Straße Nincoper Ort soll die bestehende Baustruktur gesichert werden. Ziel ist hier eine Stärkung des Siedlungskerns insbesondere für die Verbesserung der Entwicklungsbedingungen und den dauerhaften Erhalt der Nahversorgung (Einzelhandel und soziale Infrastruktur).

Das Verfahren wurde mit Umweltprüfung und Eingriffsregelung durchgeführt.

Aufgrund der beschriebenen planerischen Zielsetzung erfolgten parallel die Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms. Nach der gemeinsamen ersten öffentlichen Auslegung konnten diese Verfahren ohne weitere Auslegungen weitergeführt werden. Die Feststellung dieser Planwerke erfolgte bereits am 10. Juni 2022.

Der Stadtplanungsausschuss hat der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens am 02. November 2015 zugestimmt. Die Bezirksversammlung hat dieses Votum am 24. November 2015 bestätigt. Die GrobAbstimmung erfolgte am 04. Juli 2016. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat am 20. März 2017 stattgefunden. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 09. Mai bis zum 11. Juni 2018. Der Arbeitskreis I wurde am 06. Mai 2019 durchgeführt.

Der Bebauungsplan-Entwurf hat vom 03. Februar bis 04. März 2020 erstmals öffentlich ausliegen. Die 2. öffentliche Auslegung des o.a. Bebauungsplan-Entwurfs fand in der Zeit vom 05. Juli bis 05. August 2021 statt. Die 3. öffentliche Auslegung gemäß § 4a Absatz 3 BauGB erfolgte vom 1. bis zum 16. November 2022.

Insgesamt gingen während der 3. öffentlichen Auslegung 3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit ein. Alle Stellungnahmen erfolgten fristgerecht. Die Stellungnahmen flossen in die Abwägung ein, hatten aber keine Auswirkungen auf die Planung. Auf die Durchführung des Arbeitskreises II konnte verzichtet werden. Die Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden wurden

mit Schreiben vom 02. Januar 2023 unter Fristsetzung einer Stellungnahme bis zum 16. Januar 2023 hierüber unterrichtet. Der Rücklauf hieraus erbrachte keine gegenläufigen Sachverhalte, der AK II-Vermerk wurde geringfügig ergänzt (Siehe rot markierte Textpassage im AK II-Vermerk).

Darüber hinaus wurde folgende Änderung nach der 3. öffentlichen Auslegung vorgenommen: Um eine Hecke um den ausgewiesenen Gemeinschaftsstandplatz für Abfall- und Sammelbehälter planungsrechtlich zusichern, wurde die Verordnung in § 2 Nummer 8 wie folgt geändert: „Der Gemeinschaftsstandplatz für Abfall- und Sammelbehälter ist von den angrenzenden Flächen abzuschirmen und mit einer Laubgehölzhecke als geschnittene Hecke (gemäß Pflanzliste) in einer Höhe von 1,25 m und einer Mindestbreite von 0,8 m einzugrünen. Eine geringfügige Abweichung von der Lage und der Größe des Gemeinschaftsstandplatzes für Abfallbehälter kann zugelassen werden.“

Die in der Planzeichnung ausgewiesene Fläche wurde von 10x12 m auf 8x14 m geändert, die Begründung wurde wie folgt angepasst (S.118):

„Der vorgesehene Gemeinschaftsstandplatz soll durch geeignete Maßnahmen dem Einblick entzogen werden. Um das Bild der Straßen- und sonstigen Freiräume und den geplanten landschaftlichen Charakter des neuen Quartiers nicht durch Abfallbehälter und -boxen zu stören, wird festgesetzt:

„Der Gemeinschaftsstandplatz für Abfall- und Sammelbehälter ist von den angrenzenden Flächen abzuschirmen und mit einer Laubgehölzhecke als geschnittene Hecke (gemäß Pflanzliste) in einer Höhe von 1,25 m und einer Mindestbreite von 0,8 m einzugrünen (vgl. § 2 Nr. 8). Die Eingrünung der Standorte von Abfallbehältern trägt darüber hinaus zum Schutz vor direkter Sonneneinstrahlung und zur Vermeidung übermäßiger Geruchs- und Staubbelastung bei.“

Durch diese Änderung entstand kein Erfordernis für eine erneute öffentliche Auslegung.

Die bezirkliche Rechtsprüfung vor Feststellung hat am 14.02.2023 stattgefunden, der Planfeststellung stehen keine rechtlichen Bedenken entgegen.

Der Stadtentwicklungsausschuss wird gebeten, der Feststellung des Bebauungsplans Neuenfelde 17 zuzustimmen und die Weiterleitung an die Bezirksversammlung zu veranlassen.

Hans Christian Lied

Dezernent Wirtschaft, Bauen und Umwelt

Anlagen:

- Beschlussvorlage für die Bezirksversammlung
- Bebauungsplan mit Verordnungstext und Begründung sowie Planzeichnung (ohne Maßstab) und Funktionsplan
- Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der 3. öffentlichen Auslegung einschließlich Abwägungsvorschlag