

RV-10/2024

- öffentlich -

Beschlussvorlage

Ausschuss für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung am 20.02.2024
Ratsversammlung am 14.03.2024

Bebauungsplan „Taruper Weg 16“ (Nr. 327) Aufstellungsbeschluss

Antrag:

1. Gemäß § 2 BauGB wird der Bebauungsplan „Taruper Weg 16“ (Nr. 327) für das Gebiet des Grundstückes Taruper Weg 16 und der davorliegenden Straßenfläche aufgestellt. Planungsziel ist die Schaffung von Planrecht für eine Wohnbebauung.
2. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer öffentlichen Versammlung durchgeführt.

Begründung:

Zielsetzung/Messbarkeit:

Auf der Fläche soll eine Wohnbebauung mit ca. 60 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau entwickelt werden.

Ausgangssituation:

Das derzeit mit einem Einzelhaus bebaute Grundstück schließt südlich an eine mit einer kleinen Stichstraße erschlossene Wohnbebauung an und ist im Flächennutzungsplan und Landschaftsplan bereits durchgehend als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Wohnbaufläche ermöglicht eine Arrondierung des durch Geschosswohnungsbau und Einfamilienhausbebauung geprägten Siedlungsbereichs im Winkel zwischen Trögelsbyer Weg und Taruper Weg. Sie ermöglicht die Definition einer klaren Siedlungskante zum südlich angrenzenden Landschaftsraum, in Fortführung des östlich des Taruper Wegs bestehenden Siedlungsrandes.

Ein Vorhabenentwurf ist im Gestaltungsbeirat am 05.06.2023 und nach Einarbeitung einer Reihe von Empfehlungen des Gestaltungsbeirates erneut am 04.09.2023 öffentlich vorgestellt worden. Das Vorhaben in der dort vorgestellten Form wird durch den Gestaltungsbeirat begrüßt und mit abschließenden Empfehlungen zur Umsetzung empfohlen worden (Protokoll vgl. Anlage).

Vorgesehen sind drei Gebäudekörper, die sich u-förmig um eine Gemeinschaftsfläche („Grüner Hof“) gruppieren. Es sollen durchgängig drei Vollgeschosse mit Staffelgeschoss entstehen. Die Dachflächen sollen abgesehen von Terrassenbereichen als Gründach ausgeführt werden. Der ruhende Verkehr wird in einem Parkdeck am östlichen Grundstücksbereich direkt an der Grund-

stückszufahrt konzentriert und aus dem auch für Gemeinschafts- und Mietergärten vorgesehenen inneren Bereich rausgehalten.

Gemäß der Biotopkartierung sind die Flächen „Grünflächen im besiedelten Bereich“ einzuordnen. Der vorhandene Baumbestand kann bis auf zwei Bäume erhalten bleiben. Der die Fläche nach Süden begrenzende Knick bleibt mit ausreichend Abstand zur Bebauung erhalten. Weitere gesetzlich geschützte Biotope sind nicht auf der Fläche vorhanden. Das vorhandene Kleingewässer ist möglicherweise ein Relikt aus der Ursprungsnutzung als Privatgarten oder Baumschule. Im Rahmen der Umweltprüfung des Bauleitplanverfahrens werden die Wertigkeiten geprüft und mit der Planung abgestimmt.

Auf der Grundlage des vorgestellten Entwurfes wird die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für einen Bebauungsplan empfohlen, in dem die planungsrechtlichen Festsetzungen für das Vorhaben unter Beachtung der öffentlichen und privaten Belange insbesondere der benachbarten Anwohnerschaft entwickelt und abgewogen werden können. Dabei werden auch die abschließenden Empfehlungen des Gestaltungsbeirates hinsichtlich der Erschließung und Gestaltung aufgegriffen.

Global-/Teilziel:

GLOBALZIEL: Flensburg wächst. Unser Wohnraum ist attraktiv, vielfältig und gut verbunden.

- Flensburg findet die Balance zwischen Wohnen, Arbeiten und Erholen.
- Flensburg bietet attraktives Wohnen für alle.

Alternativen:

Auch ohne Bauleitplanverfahren wäre eine Entwicklung von Wohnbauflächen im Rahmen von § 34 BauGB möglich, allerdings in deutlich kleinerem Umfang.

Beteiligung:

Die Vorstellungen des Vorhabens in den beiden Sitzungen des Gestaltungsbeirates erfolgten öffentlich.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird eine öffentliche Versammlung durchgeführt. Auf diese wie auf die spätere öffentliche Auslegung der Entwurfsplanung werden die im Quartier tätigen BürgerInnen u.ä. schriftlich hingewiesen.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung werden der Seniorenbeirat, der Stadtschülerrat und der Beauftragte für Menschen mit Behinderungen beteiligt.

Über die Planung wird auf der Vorhabenliste informiert.

Personal- und Finanzressourcen

	Einmalig 2024	Laufend bis 2025
Personalbedarf (Vollzeitäquivalente)	in VZÄ	in VZÄ
Bauleitplanung	< 0,1	< 0,1
Landschaftsplanung	< 0,1	< 0,1
Zeichnung	< 0,1	< 0,1
Verfahren und Vertrag	< 0,1	< 0,1
Haushaltsbelastung	in €	in €
Direkt zurechenbare Aufwendungen	3.000	18.000
- Direkt zurechenbarer Erträge		
= Ergebnis	3.000	18.000

Erläuterung:

Die Kosten entstehen für die Erarbeitung der Planunterlagen sowie Verfahrenskosten für Bekanntmachungen etc.

<u>Einordnung des Ressourcenaufwands</u>	
<u>Pflichtig:</u> <input checked="" type="checkbox"/> Gesetzliche oder vertragliche Verpflichtung	<u>Freiwillig:</u> <input type="checkbox"/> Deckung allgemeiner Kostensteigerungen <input type="checkbox"/> Soziale Präventionsarbeit
<u>Freiwillig, investiv:</u> <input type="checkbox"/> Substanzerhalt <input type="checkbox"/> Verbesserung/Optimierung <input type="checkbox"/> Option	<u>Freiwillig:</u> <input type="checkbox"/> Sonstiger freiwilliger Mehraufwand

Deckung:

Die Ressourcen stehen im Budget des Fachbereiches zur Verfügung.

Zeitpunkt der Umsetzung:

Mit der Bauleitplanung wird unverzüglich nach Aufstellungsbeschluss begonnen.

Klimawirksamkeit

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima werden im Rahmen des Umweltberichtes untersucht und dargestellt.

Gleichstellung:

Auf der Ebene der Bauleitplanung erfolgen in der Regel keine konkreten genderspezifischen Regelungen. Die bei der Planung zu berücksichtigenden Aspekte werden in einem eigenen Kapitel der zu erstellenden Begründung aufbereitet.

Berichterstattung: Fachbereichsleitung

Dr. Fabian Geyer
Oberbürgermeister

Henning Brüggemann
Bürgermeister

Anlagen:

Geltungsbereich
Präsentation Gestaltungsbeirat
Protokollauszug Gestaltungsbeirat 04.09.2023