



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7

Beschlussvorlage
Vorlage Nr.: Sbk/2014/156

Bearbeiter/in: Herr Hermann Boldt | 04151/881-165

Beratungsfolge:

Haupt- und Planungsausschuss | 09.12.2014

Sachverhalt:

Der Stadt Schwarzenbek liegt ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 – Im Holtern – der Stadt Schwarzenbek vor. Antragsteller ist die NEUE LÜBECKER Norddeutsche Baugenossenschaft eG aus Lübeck. Es sollen jetzt auf dem Gelände des ehem. Schwimmbades fünf baugleiche Gebäude mit Zwei-Zimmer-Wohnungen entstehen. Bei einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von 65 qm können durch die Änderung auf dem Grundstück 60 Wohneinheiten entstehen. Pro Wohnung wird ein Stellplatz vorgesehen. Für den Nachweis der öffentlichen Parkplätze können im Straßenkörper die Parkplätze 1 bis 3 und am zentralen Wendehammer die Parkplätze 4 bis 12 zur Verfügung gestellt werden.

Der Bebauungsplan soll in folgenden Punkten überarbeitet werden:

1. Erhöhung der Geschossigkeit der Gebäudekörper (1), (2) und (3) von II auf III Geschosse.
2. Erhöhung der maximalen Firsthöhe der Gebäudekörper (1), (2) und (3) von 12 m auf 13 m.
3. Geringfügige Überschreitung der Baugrenze bei Gebäudekörper (1) durch Drehung des Gebäudes um 90 Grad für die Erschließung des Gebäudes von der Stellplatzanlage her.
4. Geringfügige Überschreitung der Baugrenze bei Gebäudekörper (2).
5. Neuanlage einer Stellplatzanlage (a) bzw. geringfügige Abweichung von den festgesetzten Grenzen der Stellplatzanlagen (b), (c) und (d) für den notwendigen Nachweis der Stellplätze bei dann 60 Wohneinheiten.
6. Überprüfung der Regenwassereinleitungs- bzw. Regenwasserversickerungsmöglichkeiten sowohl für die öffentlichen als auch privaten Flächen.

Die Kosten der Änderung werden vom Antragsteller übernommen.

Die Änderung kann im vereinfachten Verfahren erfolgen, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Gemäß § 13 Baugesetzbuch entfällt im vereinfachten Verfahren eine Umweltprüfung sowie ein Umweltbericht. Im Rahmen der Auslegung wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wurde.

Da ein Aufstellungsbeschluss für eine vereinfachte Änderung gesetzlich nicht vorgesehen ist, soll hiermit die Zustimmung zur Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 – Im Holtern – der Stadt Schwarzenbek durch den Ausschuss eingeholt werden.

Beschlussvorschlag:

Für den Bebauungsplan Nr. 7 – Im Holtern – der Stadt Schwarzenbek soll eine 1. Änderung im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

Planungsziel ist die Erhöhung der Geschossigkeit und eine geringfügige Verschiebung der Baugrenzen sowie eine Neuausweisung von Stellplätzen.

Die Kosten trägt der Antragsteller.

Finanzielle Auswirkungen				Folgekosten				Betrag
<input type="checkbox"/>	Ja	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	

Haushaltsmittel stehen bereit:	<input type="checkbox"/>	Ja	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein
--------------------------------	--------------------------	----	-------------------------------------	------

Produktsachkonto:		Haushaltsansatz:	
bereits verfügt:		noch verfügbar:	0

Bürgermeister	Hermann Boldt	Ralf Hinzmann	
gez.	gez.	gez.	

Anlagenverzeichnis:

- 14_11_26_Erdgeschoss B7
- 14_11_26_Lageplan B 7
- 14_11_26_Obergeschoss B7
- 14_11_26_Plan mit Eintragung der Änderungen B 7