

Betreff:

**Bebauungsplan "Stöckheim-Süd", ST 83;
Stadtgebiet zwischen Leiferdestraße, Leipziger Straße und der 110
KV-Leitung (Geltungsbereich A);
Stadtgebiet Gemarkung Stöckheim, Flur 4, Flurstücke 94/2, 119 und
118/1 (Geltungsbereich B);
Stadtgebiet Gemarkung Leiferde, Flur 2, Flurstück 30
(Geltungsbereich C);
Stadtgebiet Gemarkung Rautheim, Flur 4, Flurstück 199/2
(Geltungsbereich D);
Stadtgebiet Gemarkung Rautheim, Flur 3, Flurstück 121
(Geltungsbereich E);
Auslegungsbeschluss**

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

31.08.2016

Beratungsfolge

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

31.08.2016

Status

Ö

06.09.2016

N

Beschluss:

„Dem Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Stöckheim-Süd“, ST 83, sowie der Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt. Die Entwürfe sind gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.“

Sachverhalt:

Der Stadtbezirksrat 211 Stöckheim-Leiferde hat in seiner Sitzung am 25.08.2016 im Rahmen der Anhörung der Beschlussvorlage 16-02747 den Bebauungsplanentwurf „Stöckheim-Süd“, ST 83 beraten. Der Stadtbezirksrat hat der Vorlage unter der Bedingung zugestimmt, dass die zu Protokoll gegebenen Forderungen zur Planung wie folgt berücksichtigt werden:

1. In der Verlängerung des Alten Weges und der Leiferdestraße muss sichergestellt sein, dass große landwirtschaftliche Fahrzeuge eine Durchfahrtsbreite von mindestens 4,0 m haben. Es muss bei der Pflanzung von Bäumen darauf geachtet werden, dass diese Durchfahrtsbreite eingehalten wird.
2. Für jede Wohnung soll ein Parkplatz/Einstellplatz berücksichtigt werden.
3. In der Tempo-30-Zone sind „Schweller“ aufzubringen, damit die Kraftfahrzeuge die Geschwindigkeit einhalten, denn es sind lange Geraden im Baugebiet geplant.
4. Der mit dem Bezug des Baugebietes erforderliche Ausbau der Grundschule Stöckheim soll nicht mittels Containerlösung, sondern als fester Ausbau/Anbau erfolgen.

5. Auf den geplanten „grünen Spielflächen“ sollen Sportgeräte aufgestellt werden, als Ersatz dafür, dass ein Jugendspielplatz nicht realisiert wird.
6. Das im nordöstlichen Bereich geplante mehrgeschossige Wohnhaus soll nach Norden keine Fenster haben.
7. Die Einfahrt in das Baugebiet durch Baufahrzeuge soll ausschließlich über den Kreisel Salzdahlumer Weg erfolgen, keinesfalls über Alter Weg und Leiferdestraße.

Hierzu nimmt die Verwaltung Stellung wie folgt:

Zu 1.:

Die im Bebauungsplanentwurf vorgesehene Trasse ist ausreichend dimensioniert, um die erforderliche Breite des Weges und entsprechende Raumprofile zwischen der geplanten Baumallee zu berücksichtigen.

Zu 2.:

Nach den in den textlichen Festsetzungen vorgesehenen Regelungen zu Einstellplätzen ist dieses bereits berücksichtigt. Für den Fall, dass Kleinstwohnungen errichtet werden, ist ein Nachweis von 0,5 Einstellplätzen pro Wohneinheit vorgesehen. In der Vergangenheit war zu beobachten, dass bei dieser Wohnform der tatsächliche Stellplatzbedarf einem reduzierten Stellplatzschlüssel entspricht.

Zu 3.:

Dieser Belang ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes und wird im Rahmen der Ausführungsplanung geprüft.

Zu 4.:

Die Aufstellung von Containern ist lediglich eine Option, wenn ein temporärer Raumbedarf abzudecken ist. Aufgrund der aktuellen Prognose zur Schülerzahlentwicklung in Stöckheim unter Berücksichtigung der Baugebiete ist davon auszugehen, dass der zusätzliche Raumbedarf auf Dauer gegeben sein wird. In diesem Zusammenhang werden zurzeit die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten auf dem Gelände der Grundschule Stöckheim geprüft.

Zu 5.:

Im Rahmen der Ausführungsplanung wird geprüft, inwieweit dieser Aspekt konzeptionell umgesetzt werden kann.

Zu 6.:

Bei Einhaltung des nach NBauO erforderlichen Grenzabstandes ist nach allgemeiner Rechtsauffassung davon auszugehen, dass der im Sinne des Nachbarschutzes erforderliche Sozialabstand eingehalten wird. Eine darüberhinausgehende Regelung zur Verhinderung einer Einsichtnahme auf das benachbarte Grundstück durch Ausschluss von Fenstern zur Grundstücksgrenze wäre eine unzulässige Regelung, da hierfür das städtebauliche Erfordernis fehlt.

Zu 7.:

Das Anliegen ist verständlich, jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Es wird geprüft, inwieweit dieses Ansinnen bei den Erschließungsarbeiten geregelt und umgesetzt werden kann.

Leuer

Anlage/n:

keine

