

*Betreff:*

**Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Parkkamp", TH 23  
Stadtgebiet zwischen den Straßen Am Grefenhoop, Parkkamp,  
Mehlholz und Schafwiese (Flurstück 540, Flur 3, Gemarkung Thune)  
Auslegungsbeschluss**

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	<i>Datum:</i> 31.08.2016
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	31.08.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	06.09.2016	N

**Beschluss:**

„Dem Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Parkkamp“, TH 23, sowie der Begründung wird zugestimmt. Die Entwürfe sind gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.“

**Sachverhalt:**

Der Stadtbezirksrat 323 Wenden-Thune-Harxbüttel hat in seiner Sitzung am 29. August 2016 im Rahmen der Anhörung der Beschlussvorlage 16-02664 den Bebauungsplanentwurf „Parkkamp“, TH 23, beraten. Der Stadtbezirksrat hat der Vorlage unter der Bedingung zugestimmt, dass die zu Protokoll gegebenen Forderungen zur Planung wie folgt berücksichtigt werden:

„Der Bezirksrat möchte, dass der westliche Zugang so befestigt wird, dass er von Rollatoren, Kinderwagen und Rollstuhlfahrern usw. barrierefrei und gefahrlos genutzt werden kann und als Schulweg anerkannt wird.“

Die textlichen Festsetzungen und Hinweise (Anlage 4) sind wie folgt zu ändern:

**A IV 1.5**

An Garagen und Carports wird empfohlen, jeweils mindestens eine Wandseite bzw. senkrechte Bauteile vollständig mit Schling- und/oder Kletterpflanzen zu beranken.

**B II 5 2. Absatz**

Es wird empfohlen, die Dachflächen von Garagen und Carports zu begrünen.

**B III 1.1**

Das Wort Metallzaun ist durch das Wort Zaun zu ersetzen.

**B III 1.2**

Das Wort Metallzaun ist durch das Wort Zaun zu ersetzen.

**B II 4.**

Der erste Absatz ist ersatzlos zu streichen.“

### Protokollnotiz

Bei den Hinweisen unter **C 1. 1. Absatz** ist zu beachten, dass es sich bei den Bodenverhältnissen um nicht versickerungsfähigen Boden handelt.

### **Hierzu nimmt die Verwaltung Stellung wie folgt:**

Die Haupterschließung des Plangebietes „Parkkamp“ erfolgt von Osten über die Straße Parkkamp. Der westliche Zugang zu dem Plangebiet bietet eine Möglichkeit, die Freizeitwege innerhalb der öffentlichen Grünfläche des nördlich anschließenden Wohngebietes „Grefenhoop“, mit zu benutzen und zu verflechten. Die Gestaltung der Freizeitwege innerhalb der bestehenden öffentlichen Grünfläche ist nicht der Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

### zu A IV 1.5:

Die Eingrünung von jeweils mindestens einer Wandseite der Garagen und Carports dient zur Minimierung deren optischer Dominanz entlang der privaten Erschließungsstraße. Neben der gestalterischen Funktion bietet sie zudem Raum für Kleinstlebewesen.

### zu B II 5 2. Absatz:

Die Eingrünung der Dachflächen von Garagen und Carports dient zur gestalterischen Aufwertung der Draufsicht aus den Obergeschossen der nahe gelegenen Wohnhäuser. Sie entfaltet positive lokale Effekte hinsichtlich des Klimas und des Niederschlagswasserabflusses, ohne mit erheblichem technischen Aufwand verbunden zu sein.

### zu B III 1.1 und B III 1.2:

Die Einfriedungen auf den privaten Flächen, angrenzend an die öffentlichen Grünflächen, sind als ein maximal 1,2 Meter hoher teiltransparenter Metallzaun (z. B. Stabgitterzaun) in Kombination mit einer max. 1,6 Meter hohen Schnitthecke herzustellen. Gerade zur Abgrenzung gegenüber öffentlichen Flächen, insbesondere des Spielplatzes, wird ein einheitliches Erscheinungsbild für sinnvoll erachtet.

### zu B II 4:

Das Prinzip des Überwiegens ist eine anerkannte planungsrechtliche Auslegung. In dem Gestaltungskonzept der Dachlandschaft steht das Hauptdach im Vordergrund. Der zur Streichung vorgeschlagene erste Absatz wird daher zur Auslegung der nachfolgend formulierten Bestimmungen beibehalten. Die Regelungen ermöglichen eine komplette Ausnutzung der Dächer mit Photovoltaikanlagen.

Die getroffenen Festsetzungen dienen dem harmonischen Erscheinungsbild des Plangebietes und sind mit dem Investor abgestimmt. Daher empfiehlt die Verwaltung, die Festsetzungen des Bebauungsplanes beizubehalten.

### zur Protokollnotiz:

Die Verwaltung gibt den Hinweis des Stadtbezirksrates an den Vorhabenträger zur weiteren Beachtung weiter.

Leuer

### **Anlage/n:**

keine