

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2016/205
Datum der Freigabe: 28.08.2017

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	10.04.2017
Bearb.:	Annette Kießig	Wiedervorl.	
Berichterst.	Annette Kießig		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	11.09.2017	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

45. F-Plan-Änderung für das Gebiet "Cremilk und Umgebung"; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Sach- und Rechtslage:

Am 23.09.2015 wurde die Aufstellung einer 45. F-Plan-Änderung für das Gebiet „Cremilk und Umgebung“ beschlossen.

Es wurde für diese Änderung des FNP sowie für den B- Plan Nr. 80 eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die einzuhaltenden Werte können derzeit nicht erreicht werden. Deshalb wurde in Absprache mit dem LLUR ein Schallreduzierungskonzept durch die Cremilk erarbeitet, in dem fortschreibend Maßnahmen zur Verringerung der Lärmwerte festgelegt werden. Zur Sicherung wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt und der Cremilk geschlossen. Gegenstand des Vertrages ist, dass die im „Schallreduzierungskonzept“ vom 12.07.2017 aufgeführten Schallminderungsmaßnahmen auf Kosten des Vorhabenträgers umgesetzt werden. Der Vertrag regelt, welche konkreten technischen bzw. baulichen Maßnahmen dieser innerhalb welcher Frist umzusetzen hat.

Für beide Bauleitplanverfahren (45. F-Plan-Änderung und B-Plan Nr. 80) wurde die frühzeitige TÖB-/Behördenbeteiligung und die frühzeitige Bürgerinformation durchgeführt.

In dieser 45. Flächennutzungsplanänderung wird u.a. die bisher als Mischgebiet dargestellte Wohnbebauung zwischen der Königsberger Straße und der Museumseisenbahn als Wohngebiet dargestellt. Außerdem wird die bisherige südliche Kleingartenfläche als Erweiterungsflächen der Cremilk für Gewerbe ausgewiesen. Da die untere Bodenschutzbehörde des Kreises auf der Kleingartenfläche Altablagerungen von Hausmüll und Bauschutt vermutete, wurde eine orientierende Bodenuntersuchung durchgeführt. Der Verdacht auf Vorliegen einer schädlichen Boden- und/oder Grundwasserveränderung wurde durch die ausgeführte Untersuchung nicht erhärtet.

Die vorliegenden Entwürfe der 45. F-Plan-Änderung sind nunmehr zu billigen und zur Auslegung zu bestimmen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf der 45. Änderung des F-Planes für das Gebiet „Cremilk und Umgebung“ und die Begründung dazu werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Der Entwurf des Planes und der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Stadtvertreterinnen/Stadtvertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

Anlagen:

Abwägung frühz Beteiligung FNP45_25.08.2017
Begründung_45Ä FNP_25.08.2017
FFH-VP_45Ä FNP_15.08.2017
Planzeichnung_45Ä FNP_30.08.2017