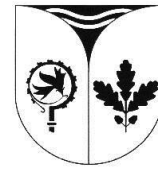


Stadt Schwentinental Der Bürgermeister



Beratung erfolgt voraussichtlich:

Beratungsart:	☒ öffentlich	☐ nicht öffentlich
---------------	--	---

Beschlussvorlage	Nr.:	109/2015	Datum:	22.06.2015
------------------	------	----------	--------	------------

Beratungsfolge:			
Nr.	-	Stadtvertretung/ Fachausschuss	Sitzungstag
1		Ausschuss für Jugend, Sport und Soziales	
2		Ausschuss für Schule, Kultur, Paten- und Partnerschaften	
3		Ausschuss für Umwelt, Verkehr, öff. Sicherheit u. Kleingartenwesen	
4		Ausschuss für Bauwesen	
5		Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Finanzen	
6		Hauptausschuss	
7	☒	Stadtvertretung	30.06.2015

Schluss- und Mitzeichnungen:		
gez. Stremlau	gez. Conrad	gez. Conrad
Bürgermeister	Amtsleiter/in	Sachbearbeiter/in

1. TOP: B-Plan Nr. 67 „Preetzer Chaussee/ Ritzebeker Weg“; hier: Aufstellungsbeschluss

2. Sachverhalt und Problemdarstellung:

Die Stadt Schwentinental ist bestrebt, im Rahmen einer städtebaulichen Entwicklung geeignete innerstädtische Flächen einer Wohnnutzung zuzuführen. Im Zusammenhang mit der Neuauflistung des F-Planes für die Stadt Schwentinental wurde die in der Anlage gekennzeichnete Fläche zwischen der Preetzer Chaussee und dem Ritzebeker Weg, die im Eigentum der Stadt steht, als geeignet für eine Entwicklung als Wohngebiet erachtet.

Auch aus Sicht der Kreisplanung wird diese Entwicklung begrüßt, denn sie zielt auf die Inanspruchnahme einer Fläche ab, deren Nutzung die städtebauliche Integration der beiden Schwentinentaler Ortsteile fördert. Aufgrund der verkehrlichen Lage und Einbindung in vorhandene Siedlungsflächen eignet sich die Fläche als gute Ergänzung des Flächenangebotes für den Wohnungsbau.

Mit der UNB hat bereits eine erste Abstimmung stattgefunden. Von dort bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen eine städtebauliche Entwicklung an dieser Stelle. Es wird jedoch ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vor Beräumung der Fläche für erforderlich gehalten.

Aufgrund des angrenzenden Gewerbegebietes und der möglichen verkehrlichen Belastung ist die zeitnahe Beauftragung einer schallschutztechnischen Untersuchung notwendig, um zu ermitteln, welche Flächen für eine Wohngebietsnutzung bebaubar sind. Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, das Bauleitplanverfahren mit dem Aufstellungsbeschluss einzuleiten. Nach dem Aufstellungsbeschluss durch die Stadtvertretung ist geplant, relativ kurzfristig die frühzeitige Beteiligung der Behörden durchzuführen, um die Realisierungschancen und Anregungen und Bedenken der Behörden rechtzeitig zu erfragen.

Anlage: Übersichtsplan mit Geltungsbereich

3. Lösungsvorschlag:

- wie Beschlussempfehlung -

4. Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Die im Jahr 2015 anfallenden Planungskosten und die Kosten für umweltrelevante und schallschutztechnische Untersuchungen sind in den 1.Nachtragshaushalt eingestellt worden. Die für die im Jahr 2016 zur Fortsetzung der Planung anfallenden Aufwendungen werden im Rahmen des Haushaltes 2016 bereitgestellt.

5. Beschlussempfehlung:

1. Für den Bereich nördlich der „Preetzer Chaussee“, westlich des Gewerbegebietes am „Wasserwerksweg“, südlich des Ritzebeker Weges“ und südöstlich der Bebauung am „Lindenweg“ wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Folgende wesentliche Inhalte bzw. Punkte werden als Planungsziel durch die Stadt Schwentinental verfolgt:

Die Stadt beabsichtigt die Nutzbarmachung der Fläche zwischen „Preetzer Chaussee“ und „Ritzebeker Weg“. Das Gebiet soll unter der Berücksichtigung der Belange von Natur und Umwelt als Wohngebiet entwickelt werden. Des Weiteren sollen die bislang gewerblich genutzten Flächen an der „Preetzer Chaussee“ einer Neuordnung unterzogen werden. Auch hier ist die Entwicklung eines Wohngebietes geplant.

Durch die Planung geht die Stadt Schwentinental auf die steigende Wohnungsnachfrage ein und schafft Wohnraum auf einer zum Teil bereits erschlossenen Fläche, welche zentral zwischen den Ortsteilen Raisdorf und Klausdorf liegt.

2. Der Bebauungsplan erhält die Ordnungszahl 67 und die Bezeichnung „Preetzer Chaussee/ Ritzebeker Weg“.

3. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.
4. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs und mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen in Arbeitsgemeinschaft die Büros Jänicke + Blank und B2K Freischaffende Architekten und Stadtplaner beauftragt werden. Außerdem wird eine schallschutztechnische Untersuchung beauftragt.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll durch öffentliche Auslegung durchgeführt werden.
6. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.

Der Geltungsbereich ist dem beigegefügtm Übersichtsplan zu entnehmen.

Gesetzliche Anzahl der Stadtvertreterinnen/ Stadtvertreter:

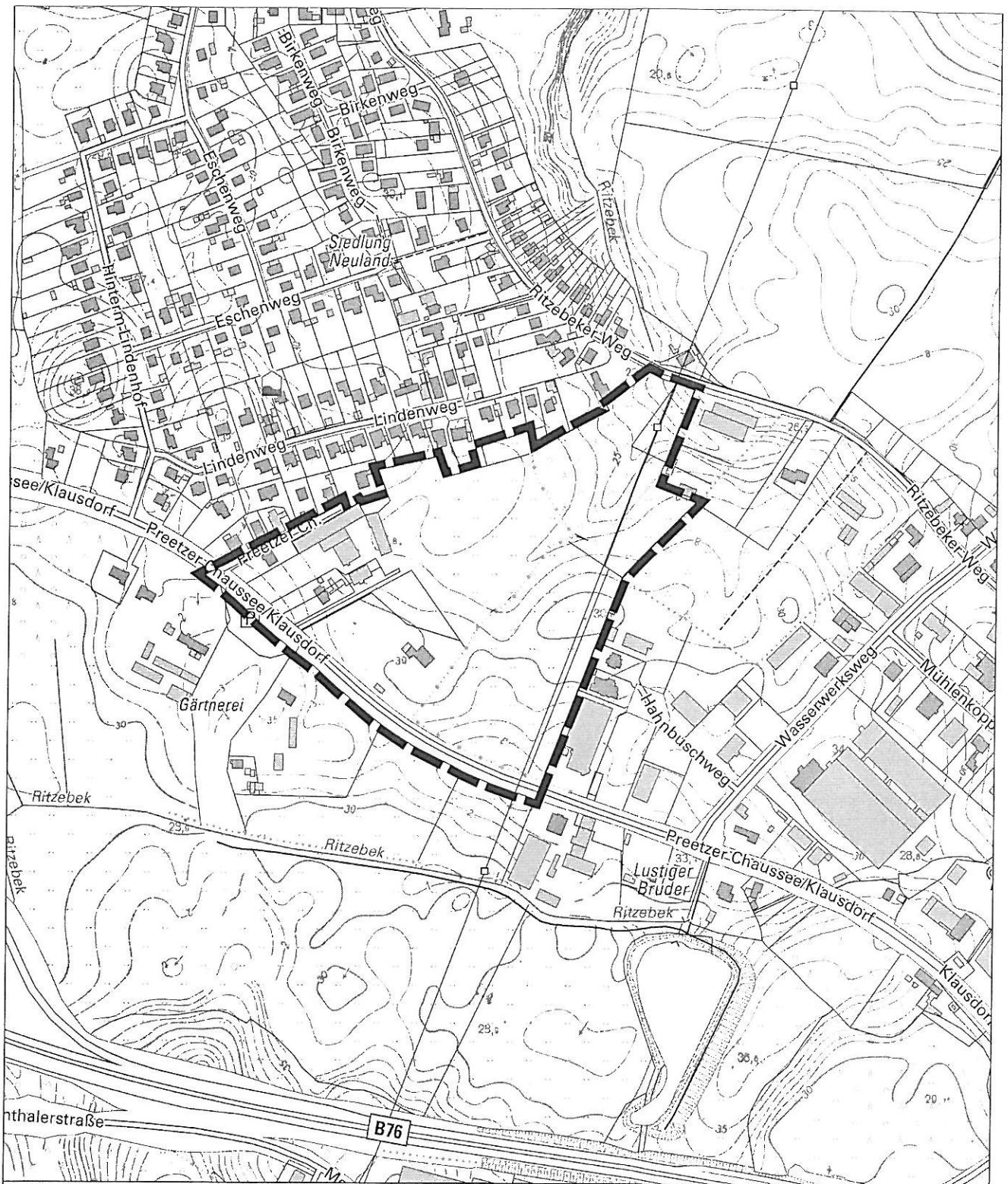
Davon anwesend: Ja-Stimmen: Nein-Stimmen: Stimmenthaltung:

Bemerkungen:

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.

Abstimmung:			Kenntnis genommen:	Vertagung:	Keine Abstimmung:
Dafür:	Dagegen:	Enthaltungen:			



DARSTELLUNG DES GELTUNGSBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 67
"PREETZER CHAUSSEE / RITZEBEKER WEG"
DER STADT SCHWENTINENTAL, KREIS PLÖN

Maßstab 1 : 5000



Für den Bereich nördlich der "Preetzer Chaussee", westlich des
Gewerbegebietes am "Wasserwerksweg", südlich des
"Ritzebeker Weges" und südöstlich der Bebauung am
"Lindenweg"