

Protokollauszug aus der Sitzung der Ratsversammlung vom 24.06.2019

öffentlich

- TOP 14** **Beschluss über die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 12 der Stadt Schleswig - Hospiz im Garten - für das Gebiet zwischen den Grundstücken nördlich der Schubyastraße, westlich der Moltkestraße, südlich der Berliner Straße und östlich der Gartenstraße VO/2019/086** ungeändert beschlossen

Ratsfrau Hildebrandt erklärt sich für Befangen und verlässt vor Beratung und Abstimmung zu diesem TOP den Ständesaal.

Ratsherr Dose hält den Sachvortrag.

Beschluss:

Mit einem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 der Stadt Schleswig – Hospiz im Garten - für das Gebiet zwischen den Grundstücken an der Moltkestraße und Gartenstraße, nördlich der Schubyastraße und südlich der Berliner Straße wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Frist vom 27.12.2018 bis 31.01.2019 durchgeführt. Eingegangene Stellungnahmen erforderten Änderungen in allen Planungsdokumenten. Die Ratsversammlung hat am 01.04.2019 den geänderten Entwurf und dessen erneute öffentliche Auslegung beschlossen. Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wurde während der Frist vom 10.04.2019 bis 13.05.2019 eine erneute öffentliche Auslegung durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange konnten in der gleichen Frist eine Stellungnahme abgeben. Von Interessierten und den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen geäußert. Über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wird wie folgt entschieden:

Kreis Schleswig-Flensburg (vorbeugender Brandschutz, untere Wasserbehörde)

Die Hinweise des vorbeugenden Brandschutzes und der unteren Wasserbehörde wurden zur Kenntnis genommen und im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

Die Unterlagen wurden entsprechend der planerischen Hinweise angepasst. Begünstigter des Geh- Fahr- und Leitungsrechtes ist die Öffentlichkeit. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde um den Hinweis zum Durchführungsvertrag ergänzt, von der Konkretisierung der Nebenanlagen wird abgesehen, da derzeit keine Nebenanlagen geplant sind. Die Konkrete Darstellung der Raumnutzung wird beibehalten, um möglichen nachbarlichen Bedenken entgegenzuwirken.

Schleswiger Stadtwerke

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

Abfallbetriebe Schleswig-Flensburg

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger übermittelt. Da das Grundstück für Müllfahrzeuge nicht befahrbar ist wird von einer Ausweisung von Aufstellflächen für Abfallbehälter abgesehen. Da die Abfallentsorgung dennoch gewährleistet ist, ergeben sich keine Änderungen für den Bebauungsplan.

Bürger/-in A

Während des Auslegungsverfahrens kam es dazu, dass nicht aktuelle Dateien bei BOB-SH hochgeladen wurden.

Der zulässigen Höhe von 8 m über Gelände wurde ein Bezugspunkt im Plangebiet (27,10 m ü. NHN) hinzu-gefügt.

In der Planzeichnung des Vorhaben- und Erschließungsplan wurde der Grundriss des Obergeschosses ergänzt, wenngleich die bloße Gestaltung des Vorhabens öffentlich-rechtlich geschützte nachbarrechtliche Belange nicht berührt.

Die Bindung zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern wird nicht für die nördliche Grenze übernommen, die Festsetzung, dass die Fläche von Bebauung freizuhalten ist, ist für die Umsetzung des städtebaulichen Zieles ausreichend.

Das Vorhaben wurde mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg abgestimmt. Die textlichen Festsetzungen beruhen auf einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, der für das Plangebiet erstellt wurde. Die untere Naturschutzbehörde wurde bei der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am dem Bebauungsplanverfahren beteiligt. Da seitens der Fachbehörde keine Bedenken geäußert wurden, sind die Belange des Naturschutzes ausreichend berücksichtigt.

Die Verortung der neu zu pflanzenden Bäume ist im Bebauungsplanverfahren nicht notwendig. Im Baugenehmigungsverfahren sind die Festsetzungen im Bebauungsplan vom Bauherrn einzuhalten, es liegt in der Verantwortung des Bauherrn, geeignete Standorte für die Neupflanzungen auszuwählen.

Die Anzahl der Stellplätze wurde zwischen der Verwaltung und dem Vorhabenträger abgestimmt und im Durchführungsvertrag gesichert. Die Anzahl der Stellplätze entspricht dem ermittelten maximalen Bedarf.

Während der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg ebenfalls erneut zur Stellungnahme aufgefordert. Es wurden Hinweise zur Fledermauspopulation gegeben und Auflagen unter anderem zur Beleuchtung erteilt, die im Baugenehmigungsverfahren weiter berücksichtigt werden. Die artenschutzrechtlichen Belange werden ausreichend berücksichtigt.

Bürger/-in B

Ein Gutachten über die Versickerungsfähigkeit des Grundstückes ist nicht erforderlich. Die untere Bodenschutzbehörde sowie die untere Wasserbehörde wurden am Bauleitplanverfahren als Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die Entwässerung auf dem Grundstück liegt in der Verantwortung des Bauherrn und wird im Baugenehmigungsverfahren weiter berücksichtigt.

Für das Plangebiet liegt ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vor, aus dem die Festsetzungen zu den zu erhaltenden Bäumen hervorgehen. Die Hinweise zur Fichte auf dem angrenzenden Grundstück Schubyastraße 84 wurden dem Bauherrn zur Berücksichtigung bei den Bauarbeiten übermittelt. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist hierfür nicht erforderlich, da der artenschutzrechtliche Fachbeitrag die Belange des Naturschutzes ausreichend berücksichtigt hat und die notwendigen Festsetzungen getroffen wurden.

Kreis Schleswig-Flensburg (untere Bodenschutzbehörde, untere Naturschutzbehörde)

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird dem Bauherrn im Baugenehmigungsverfahren übermittelt. Die Auflagen der unteren Naturschutzbehörde und der unteren Bodenschutzbehörde werden im Baugenehmigungsverfahren weiter beachtet und der Baugenehmigung als zusätzliche Auflagen hinzugefügt.

Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Aufgrund des § 10 BauGB wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 12 – Hospiz im Garten - für das Gebiet zwischen den Grundstücken nördlich der Schubyastraße, westlich der Moltkestraße, südlich der Berliner Straße und östlich der Gartenstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan sowie die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan werden gebilligt.

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan ins Internet unter der Adresse „www.Schleswig.de“ eingestellt ist.

Abstimmungsergebnis:

27 Ja-Stimmen

Der Auszug entspricht dem Originalprotokoll.