



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/06/043 Status: öffentlich
Federführend: Bau- und Umweltamt	Datum: 01.04.2006 Berichterstatter: Claudius Oppermann Erstellt von:
B-Plan 68 "Friedrichstraße" -Aufstellungsbeschluss, Entwurfsberatung-	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
	BA

- A: Sachbericht**
B: Stellungnahme der Verwaltung
C: Prüfungen: 1. Umweltverträglichkeit
 2. Kinder- und Jugendbeteiligung
D: Finanzielle Auswirkungen
E: Beschlussempfehlung

Zu A und B: Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Das Projekt wurde zuletzt beraten im Bau- und Planungsausschuss am 06.03.06 mit der grundsätzlichen Zustimmung zur Aufstellung eines B-Plans.



Vorgesehen ist die Bebauung mit 3 Mehrfamilienhäusern (Eigentumswohnungen) und einem Einfamilienhaus mit Praxisraum. Die MFH sollen 2 Geschosse plus Staffelgeschoss erhalten, die Stellplätze in einer Tiefgarage untergebracht werden. Die Zufahrt liegt direkt gegenüber dem Pappelweg und soll als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht im privaten Eigentum verbleiben.

Der Bereich einer Bautiefe entlang der Friedrichstraße incl. des geplanten EFH wird als Mischgebiet (MI) festgesetzt, der Bereich der 3 MFH wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt, dies entspricht den Darstellungen des wirksamen F-Plans.

Die weiteren Einzelheiten werden zur Sitzung vorgetragen.

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit

Nach der Anpassung des BauGB an die EU-Richtlinien wird zu der Planung ein „Umweltbericht“ als Teil der B-Planbegründung erforderlich, der auf die einzelnen Umweltaspekte eingeht. Daneben wird die gewohnte Grünordnungsplanung die Ausgleichsmaßnahmen zum geplanten Eingriff in Natur und Landschaft festlegen.

Im Bereich der 3 MFH besteht Wald im Sinne des Gesetzes, für den eine Ersatzaufforstung vorzunehmen ist.

2. Kinder- und Jugendbeteiligung

wird angesichts des Planinhalts wohl nicht erforderlich.

Zu D: Finanzielle Auswirkungen

Der B-Plan wird erarbeitet vom hiesigen FD Planung in Zusammenarbeit mit dem Büro Maysack-Sommerfeld - Stadtplanung-, der Grünordnungsplan durch das Büro Landschaftsarchitektur Zumholz.
Die Mittel stehen im Haushalt bereit.

Zu E: Beschlussempfehlung

„1. Für das Gebiet südwestlich der Friedrichstraße gegenüber der Einmündung Pappelweg wird in einer Tiefe von ca. 90 m, wie aus dem Plan zu A/B ersichtlich, ein Bebauungsplan Nr. 68 aufgestellt. Planungsziel ist die Bebauung mit Mehrfamilienhäusern in zweiter Bautiefe.

2. Der Plan zu A/B wird Beschlussbestandteil.

3. Die Ausarbeitung der Planung erfolgt durch den hiesigen FD Planung in Zusammenarbeit mit dem Büro Maysack-Sommerfeld -Stadtplanung-, die Grünordnungsplanung erfolgt durch das Büro Landschaftsarchitektur Zumholz.

4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.