

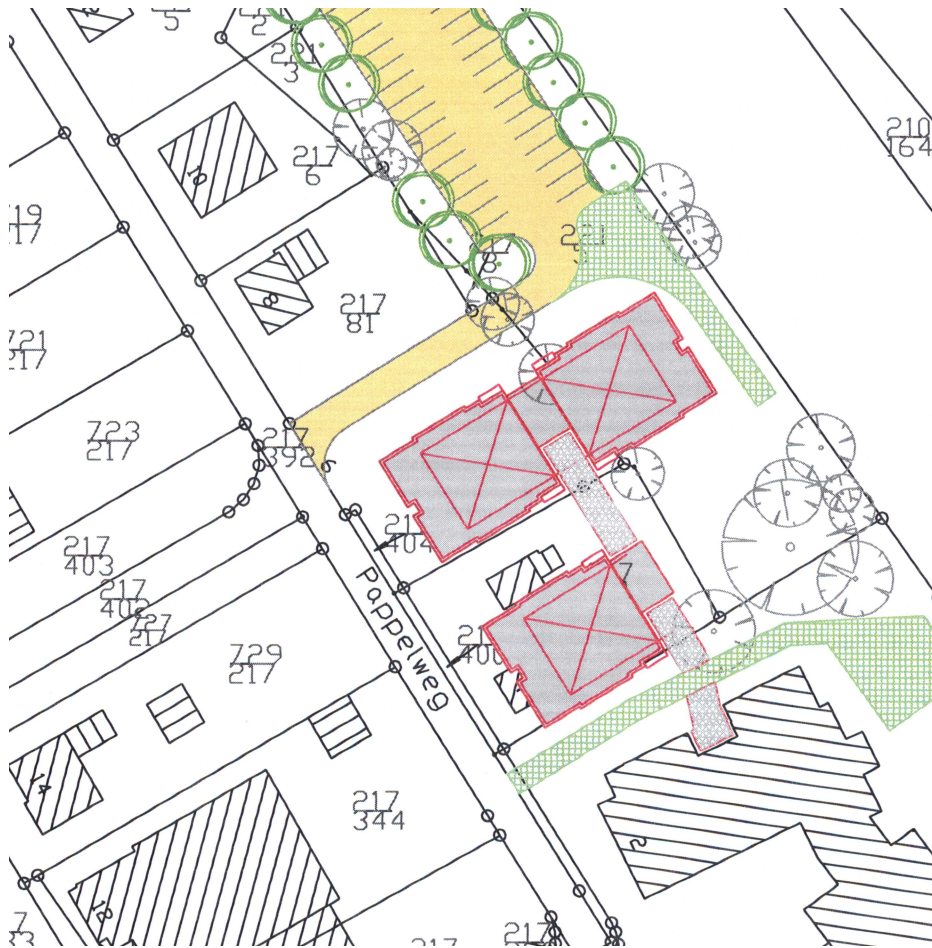


<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: VO/07/170
	Status: öffentlich
Federführend:	Datum: 26.04.2007
Bau- und Umweltamt	Berichterstatter: Claudius Oppermann
	Erstellt von: Claudius Oppermann
<b>B-Plan 62, 1. Änderung "Pappelweg" - Aufstellungsbeschluss -</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
04.06.2007	BA BA 07/07

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

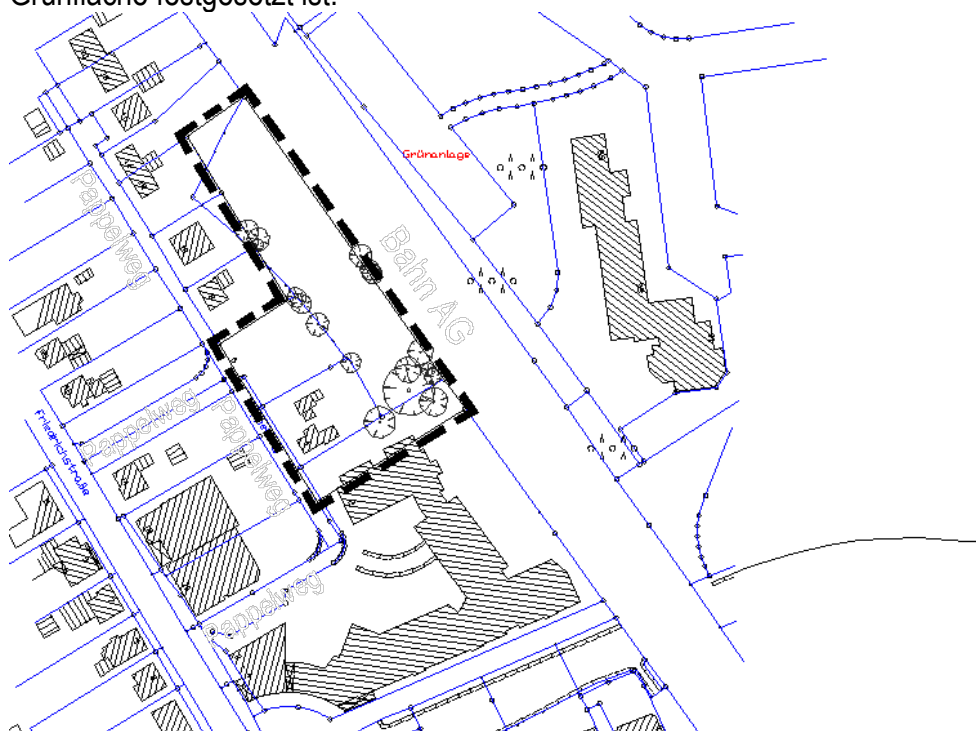
**Zu A und B: Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung**

Die Anlage betreuten Wohnens am Pappelweg soll wegen der großen Nachfrage um 3 Blocks mit insgesamt 38 Wohneinheiten nach Nordwesten erweitert werden. Erste Lageskizzen ergeben dieses Bild:



Die Blocks sind in Höhe (3-Vollgeschosse + Staffelgeschoss) und Gestaltung am Bestand orientiert.

Die Realisierung erfordert die Änderung des B-Plans 62, da entlang der Bahn öffentliche Grünfläche festgesetzt ist.



Wesentliche Änderungsinhalte sind

- Umwidmung einer Teilfläche öffentlichen Grüns in Mischgebiet
- Erweiterung der Baugrenzen
- Änderung der Anzahl zulässiger Vollgeschosse
- Verschiebung der Zufahrt zur geplanten Stellplatzanlage

Die Planänderung soll nach dem seit Januar 07 gültigen § 13a Baugesetzbuch durchgeführt werden, dem „Bebauungsplan der Innenentwicklung“, der Verfahrenserleichterungen und –verkürzungen in Ortskernen zum Ziel hat. Erstmals wird hier auch möglich, den F-Plan nach Verfahrensabschluss zu „berichtigen“, eine F-Planänderung im Parallelverfahren ist also nicht erforderlich.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung unterliegt dem § 13 BauGB, hier verändert sich also nichts.

### **Zu C: Prüfungen**

#### **1. Umweltverträglichkeit**

Die Umweltverträglichkeit unterliegt einer Vorprüfung, ein Umweltbericht wird nach § 13a nicht erforderlich. Ein Eingriffsausgleich braucht nicht zu erfolgen.

#### **2. Kinder- und Jugendbeteiligung**

Kinder- und Jugendbelange sind nicht berührt, die Beteiligung entfällt

### **Zu D: Finanzielle Auswirkungen**

Die Ausarbeitung des Entwurfs erfolgt durch den hiesigen FD Planung in Zusammenarbeit mit dem Büro Maysack-Sommerfeld sowie dem Büro Zumholz (Vorprüfung Natur und Landschaft), die Mittel stehen im Haushalt bereit.

### **Zu E: Beschlussempfehlung**

1. Für das Gebiet zwischen Pappelweg und Gleisanlagen der Bahn AG, wie aus dem Plan zu A/B ersichtlich, wird eine 1. Änderung des Bebauungsplans 62 aufgestellt. Planungsziel ist die Bereitstellung von Bauland für betreutes Wohnen.
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-.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.