STADT | TORNESCH

Beschlussvorlage Federführend: Bau- und Umweltamt	Vorlage-Nr: VO/08/364 Status: öffentlich Datum: 18.02.2008 Berichterstatter: Claudius Oppermann Vortrag im Rat: Erstellt von: Claudius Oppermann

B-Plan 74 "Wilhelmstraße - Königsberger Straße" - Aufstellungsbeschluss, Entwurfsberatung -

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
07.04.2008	Bau- und Planungsausschuss

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

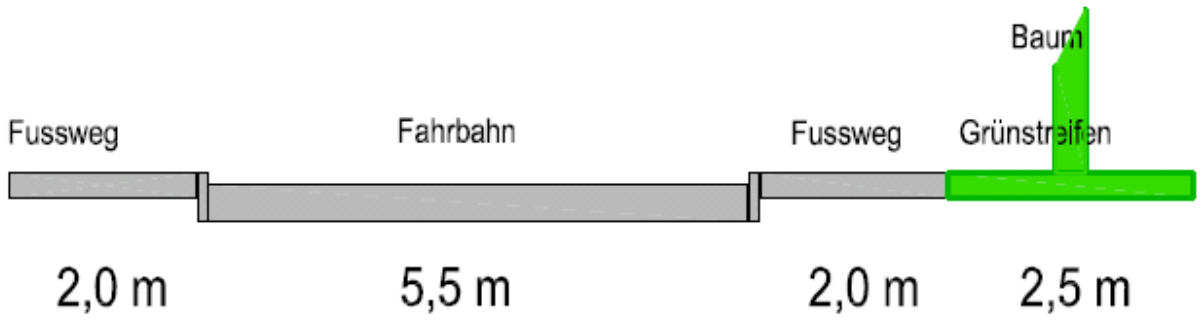
Zu A und B: Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Die Planung wurde zuletzt beraten im Bau- und Planungsausschuss am 03.09.07 mit dem Aufstellungsbeschluss, in der Ratsversammlung am 11.10.07 mit dem Erlass einer Veränderungssperre.

Als nächster Schritt erfolgt nun die Entwurfsberatung. Der Entwurf wird zur Sitzung vorgestellt.

Die Planfestsetzungen werden so ausgelegt, dass

- das Profil der Königsberger Straße von der Wilhelmstraße aus gesehen sich so darstellt:



- die bestehende Bautiefe an der Wilhelmstraße wie bisher Allgemeines Wohngebiet bleibt,
- die zweite Bautiefe dahinter wegen der Wohnruhe als Reine Wohngebiete festgesetzt wird,
- die Mindestgrundstücksgröße in zweiter Bautiefe nur ein Baugrundstück zulässt,
- nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen werden,

- die Neubauten in zweiter Bautiefe nur eine Wohnung enthalten können,
- die Gebäude wegen der relativ schmalen Grundstücke eine volle Zweigeschossigkeit erreichen können,
- die Firsthöhen der Neubauten am Bestand orientiert bleiben,
- die Neubauten zu den dahinterliegenden Wohngrundstücken einen relativ großen Abstand einhalten müssen.

Für das unbebaute Grundstück an der Königsberger Straße werden jeweils zwei Wohnungen je Wohngebäude zugelassen.

Diese planerischen Grundsätze ermöglichen den Bauwilligen den größtmöglichen Spielraum und belassen den benachbarten Wohngrundstücken so weit wie möglich Abgeschiedenheit.

Wegen der Neugestaltung des Straßenprofils der Königsberger Straße muss diese in den Geltungsbereich des B-Plans einbezogen werden, der Aufstellungsbeschluss vom 03.09.07 entsprechend neu gefasst werden (s. E sowie Anlage).

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit

Die Planung wird im Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) betrieben, die Umweltaspekte im Umweltbericht als Teil der Begründung zum B-Plan abgearbeitet.

2. Kinder- und Jugendbeteiligung entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen ./.

Zu E: Beschlussempfehlung

1. Für das Gebiet östlich der Wilhelmstraße in einer Tiefe von ca. 75 m und südlich der Königsberger Straße in einer Tiefe von ca. 85 m, wie aus dem anliegenden Plan ersichtlich, wird der Bebauungsplan 74 aufgestellt. Planungsziel ist planungsrechtliche Ordnung hinsichtlich baulicher Dichte und Höhenentwicklung künftiger Bebauung.

2. Der anliegende Plan 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.

Anlage: Geltungsbereich B-Plan 74

Gez.
Roland Krügel
Bürgermeister