



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/08/365
Federführend:	Status: öffentlich
Bau- und Umweltamt	Datum: 18.02.2008
	Berichterstatter: Claudius Oppermann
	Vortrag im Rat:
	Erstellt von: Claudius Oppermann
B-Plan 75 "westlich Wilhelmstraße" - 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

In den letzten Jahren wurden immer wieder Bebauungsmöglichkeiten in zweiter Bautiefe entlang der westlichen Seite der Wilhelmstraße nachgefragt. Nun sollen die geeigneten Grundstücke (s. Anlage) mit Größen zwischen 1000 und 1600 m² planungsrechtlich dafür aufbereitet werden.

Die Planfestsetzungen werden so ausgelegt, dass

- 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 nur eine Wohnung enthalten können,
- die Gebäude wegen mancher relativ schmalen Grundstücke eine volle Zweigeschossigkeit erreichen können,
- die Firsthöhen der Neubauten am Bestand orientiert bleiben.

Der Planentwurf wird zur Sitzung vorgestellt.

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

Die Planerarbeitung erfolgt durch den hiesigen FD Planung in Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsbüro Maysack-Sommerfeld, die grünordnerischen Beiträge erfolgen durch das Büro Zumholz. Die Mittel stehen im Haushalt bereit.

Zu E: Beschlussempfehlung

1. Für das Gebiet westlich der Wilhelmstraße in einer Tiefe von ca. 80 m, wie aus dem anliegenden Plan ersichtlich, wird der Bebauungsplan 75 aufgestellt. Planungsziel ist die Bereitstellung von Bauplätzen in zweiter Bautiefe.
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 75

Gez.
Roland Krügel
Bürgermeister