



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/08/436
Federführend:	Status: öffentlich
Bau- und Umweltamt	Datum: 03.06.2008
	Berichterstatter: Claudius Oppermann
	Vortrag im Rat:
	Erstellt von: Claudius Oppermann
B-Plan 62, 2.Änderung "Pappelweg" - Aufstellungsbeschluss, Entwurfsberatung -	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
23.06.2008	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

Der B-Plan 62 „Pappelweg“ ist am 06.03.03 in Kraft getreten, dessen 1. Änderung am 07.05.08.

Für das Eckgrundstück Friedrichstraße 18 besteht Interesse am Bau von 2 Mehrfamilienhäusern in zweigeschossiger Bauweise mit Staffelgeschoss, etwa wie sie derzeit an der Friedlandstraße neben den Kleingärten entstehen. Es können dort ca. 16 Wohnungen für 1 oder 2 Personen geschaffen werden.

Die städtebauliche Größenordnung fügt sich der zentralen Lage gut ein und wird zu einem verbindenden Glied zum betreuten Wohnen des Seniorenzentrums. Die erforderlichen Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen, Besucherparkplätze entstehen am Pappelweg (B-Plan 62, 1. Änderung), zusätzlicher Parkraum entsteht mit der Stellplatzanlage an der Bahn (ebenfalls 1. Änderung).

Die Höhenfestsetzungen des B-Plans 62 mit zulässiger Traufhöhe 6,0 m und Firsthöhe 9,0 m in jenem Bereich lassen die gewünschte Bauhöhe nicht zu, benötigt wird für das Staffelgeschoss eine Traufhöhe von 9 m und eine Firsthöhe von 12 m. Daher wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, den B-Plan in den Quartieren nördlich und südlich des Pappelwegs hinsichtlich der Höhenentwicklung zu ändern (S. Anlage). Gleichzeitig sollte die Grundflächenzahl von 0,35 auf 0,4 GRZ angehoben werden. Die weiteren Einzelheiten werden zur Sitzung vorgetragen.

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit Die Umweltauswirkungen sind im Zuge der Entwurfserarbeitung zu prüfen, grünordnerischer Bedarf entsteht wegen der Nachverdichtung im Innenbereich (§ 13a BauGB) nicht.

2. Kinder- und Jugendbeteiligung ./.

Zu D: Finanzielle Auswirkungen

Die Planerarbeitung erfolgt im hiesigen FD Planung in Zusammenarbeit mit dem Büro Maysack-Sommerfeld-Stadtplanung, die Mittel stehen im Haushalt bereit.

Zu E: Beschlussempfehlung

1. Für das Gebiet nördlich und südlich des Pappelwegs in einer Tiefe von ca. 20 m, wie aus dem anliegenden Plan ersichtlich, wird eine 2. Änderung des Bebauungsplans 62 aufgestellt. Planungsziel ist die Anhebung des Maßes der baulichen Nutzung.

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.

Anlagen: Geltungsbereich der Änderung, Systemansicht Mehrfamilienhaus

Gez.
Roland Krügel
Bürgermeister