



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0053/2012		Datum:	26.01.2012
Baudezernent				
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	61.2	
Gremienweg:				
14.02.2012	Fachbereichsausschuss IV	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	<input type="checkbox"/> ohne BE
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis	<input type="checkbox"/> abgesetzt
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> geändert
TOP öffentlich		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen	
Betreff:	Bebauungsplan Nr. 43 "Soldatenbad Horchheim" - Konzeptionsbeschluss-			

Beschlussentwurf:

Der Fachbereichsausschuss IV –FBA IV- beschließt

- a) die vorgelegte Konzeption zum Bebauungsplan Nr. 43 „Soldatenbad Horchheim“ und
- b) beauftragt die Verwaltung, auf dieser Grundlage die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch –BauGB- sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Begründung:

In der Sitzung des Fachbereichsausschusses IV (FBA IV) am 20.09.2011 wurde über die Alternative eines externen Büros zur bisher von der Verwaltung favorisierten Konzeption (einzeilige Bebauung) unterrichtet. Der Ausschuss sprach sich vom Grundsatz her für das von der Verwaltung vorgelegte Konzept mit Stand Oktober 2009 aus, bat aber um Modifizierung der Planung in folgenden Punkten: Schaffung von größeren Freiflächen der Gebäude nach Westen sowie Ausrichtung der Wohngebäude nach Westen.

In der vorliegenden, dahingehend überarbeiteten Konzeption der Verwaltung (Stand Januar 2012) wurde durch Verschiebung der Baukörper nach Osten somit die gewünschte Westorientierung erzielt. Durch das vorgesehene Raumkonzept, die II-geschossige Bebauung mit aufgesetztem Staffelgeschoss, Nebenräume für Erschließungsflächen, Technik und Abstellräume etc. an die Ostseiten der Gebäude zu verlagern, wird passiver Lärmschutz betrieben und die Errichtung eines Lärmschutzwalles zur B 42 wird ggfs. überflüssig. Dies muss gutachterlich belegt werden. Durch Wegfall des Lärmschutzwalles wird somit die überplanbare/vermarktbar Fläche vergrößert (aus dem städtischen Grundstück Parzelle 272/48 mit einer Gesamtfläche von 10.901,34 m² sind für Baufläche ca. 6.300 m², für öffentliche Grünfläche ca. 4.000 m² sowie für Straßen-/Verkehrsflächen ca. 600 m² vorgesehen).

Die Vorgabe einer Einzeiligkeit auf der städtischen Fläche bleibt bestehen. Der Schutz der zu erhaltenden vorhandenen Vegetation wird durch die Schaffung und Vergrößerung einer zusammenhängenden öffentlichen Grünfläche unmittelbar am Niederfelder Weg verbessert. Innerhalb dieser Grünfläche bietet sich an, neben einem öffentlichen Spielplatz einen Kommunikationsbereich einzurichten.

Der ruhende Verkehr ist in Tiefgaragen unterhalb der im Osten sowie im Norden gelegenen Gebäude unterzubringen. Dadurch werden störende Garagenanlagen in der 0-Ebene nicht erforderlich und der großzügige Park-Charakter wird erhalten.

Die im Süden des Geltungsbereiches gelegenen Parzellen befinden sich in Privatbesitz, hier sind 5 Baukörper als Doppelhäuser, ebenfalls II-geschossig mit Staffelgeschoss, Pult-/Flachdach, vorgesehen.

Anlagen:

Lageplan (Geltungsbereich)

Städtebauliche Konzeption