



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0463/2011		Datum:	12.08.2011
Baudezernent				
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	61/KL	
Gremienweg:				
30.08.2011	Fachbereichsausschuss IV	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	mehrheitlich	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	Kenntnis	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	vertagt	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	ohne BE	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	abgesetzt	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	geändert	<input type="checkbox"/>
	TOP	<input type="checkbox"/>	öffentlich	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen	<input type="checkbox"/>
Betreff:	Bebauungsplan 151a; "Goebensiedlung"			
	- Konzeptionsbeschluss -			

Beschlussentwurf:

Der Fachbereichsausschuss IV –FBA IV- beschließt die vorgelegte Konzeption zum Bebauungsplan Nr. 151a nach § 13a BauGB „Goebensiedlung“ und beauftragt die Verwaltung, auf dieser Grundlage die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch –BauGB- sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der überarbeitete Geltungsbereich ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Begründung:

Die Veräusserung und Modernisierung der als Wohnungen genutzten ehemaligen Kasernenanlagen sowie die Zuführung des ehemaligen Exerzierplatzes in eine kleinteilige Eigentumsnutzung mit Einzel- und Doppelhaus-Bebauung sind Anlass der Planung.

Neben der Modernisierung der vorhandenen Geschoß-Mietwohnungen im Geltungsbereich bietet sich dort zusätzlich die Möglichkeit zeitgemäße Wohnformen (Generationenhaus, Seniorenwohnungen etc.) zu entwickeln.

Auf der zentralen Freifläche ist die Errichtung von ca. 35 Wohneinheiten vorgesehen. Die vorhandenen straßenbegleitenden Bäume werden als „Nussbaum-Carée“ erhalten.

Die Planung ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, der diesen Bereich als bestehende oder geplante Wohnbebauung darstellt, entwickelt. Da der Bebauungsplan der Nachverdichtung dient, und die zulässige Grundfläche weniger als 2 ha Größe umfasst, kann er als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gem. § 13a BauGB aufgestellt werden.

Die örtliche und überörtliche Verkehrserschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandenen Zu- und Ausfahrten der „Goebensiedlung“ auf die Grenzstraße. Die Haupteerschließungsachsen werden verkehrsberuhigt / höhengleich im Wesentlichen in 6,0 m Breite ausgebaut. Im Straßenquerschnitt kann auch der erforderliche ruhende Verkehr untergebracht werden. Auf den Grundstücken mit Bestandsgebäuden werden zur Verbesserung der Parksituation flächen für PKW-Stellplätze zusätzlich ausgewiesen. Fußwege dienen als Erschließungs- und Verbindungswege.

Der vorhandene Mischwasserkanal soll erhalten und als Schmutzwasserkanal umgenutzt werden. Ein neuer Regenwasserkanal wird parallel dazu verlegt.

Zur Erhaltung des generellen Gebietscharakters werden die Gebäude / Blöcke 3,6, 8 und 9 mit Mindestfestsetzungen in das Plangebiet einbezogen. Die max. zulässige Zahl der Vollgeschosse orientiert sich am Bestand (II-III Vollgeschosse). Im Bereich des Exerzierplatzes wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschößflächenzahl von 0,8 bei max. II Vollgeschossen festgesetzt.

Im Rahmen faunistischer Untersuchungen zum besonderen Artenschutz wurden ubiquitäre und nicht gefährdete Arten erfasst, Fledermausquartiere wurden nicht kartiert.

Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Untersuchungen fließen in den Landschaftsplanerischen Beitrag zum Bebauungsplan ein.

Die Vorstellung der Planungen erfolgt in der Sitzung des Fachbereichsausschusses IV durch das Planungsbüro Dr. Sprengnetter und Partner.

Anlagen:

Planzeichnung

Geltungsbereich