



Vorlage

Nr.: 0451/2006
öffentlich

3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 67 "Vellerner Straße" Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB

Beratungsfolge

25.10.2006 Stadtentwicklungsausschuss

Entscheidung

Erläuterung und Begründung sowie haushaltsrechtliche Beurteilung

Umgrenzung:

Im Norden und Westen durch die zentral gelegene öffentliche Grünfläche des Baugebiets N67, im Osten durch die Lupinenstraße und im Süden durch das Grundstück Veilchenweg 2

Der Bebauungsplan Nr. N 67 „Vellerner Straße“ ist seit September 2000 rechtsverbindlich. Der erste (östliche) Erschließungsabschnitt ist mittlerweile zu ca. 75 % bebaut.

Am südlichen Abschnitt der Lupinenstraße ist auf der westlichen Seite das „allgemeine Wohngebiet“ WA 5 festgesetzt, welches eine zwingende Zweigeschossigkeit mit Tiefgaragen für Mehrfamilienhausbebauung vorsieht (s. Anlage).

Ursprünglich ist diese Festsetzung zur Erreichung des städtebaulichen Zieles der Verdichtung des Wohnquartiers mit mindestens 300 Wohneinheiten getroffen worden.

Aufgrund der Erfahrungen beim Grundstücksverkauf und der geringen Nachfrage nach Geschosswohnungsbau könnte es die Vermarktung an dieser Stelle erleichtern, wenn auch hier die Einzelhausbebauung ohne Tiefgarage zugelassen würde.

Im Rahmen der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes soll eine Plananpassung durchgeführt werden. Es soll für diese Bauzeile das WA 2 mit Einzel- und Doppelhausbebauung ausgewiesen werden. Weiterhin sollen die festgesetzte Tiefgarage entfallen und die überbaubaren Flächen den neuen Erfordernissen angepasst werden.

Beschlussvorschlag

Die Aufstellung der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 67 „Vellerner Straße“ wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB beschlossen.

Im Rahmen der 3. vereinfachten Änderung soll das allgemeine Wohngebiet mit zwingender Zweigeschossigkeit und Tiefgaragen in das allgemeine Wohngebiet für Einzel- und Doppelhausbebauung geändert werden und die überbaubaren Flächen den neuen Erfordernissen angepasst werden.

Die vereinfachte Änderung betrifft das Grundstück Flur 311, Nr. 330.

Die Grundzüge der Planung werden durch die vereinfachte Änderung nicht berührt. Im vereinfachten Verfahren wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4c BauGB „Überwachung“ der Umweltauswirkungen ist nicht anzuwenden.

Anlagen

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. N 67 „Vellerner Straße“ mit Darstellung des Geltungsbereiches der 3. vereinfachten Änderung