



V o r l a g e

Nr.: 0557/2007
öffentlich

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Vorhelmer Straße" Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 29 "Deipenbreite", Nr. 29.1 "Deipenbreite" und 29.2 "Deipenbreite" im Bereich der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Vorhelmer Straße" Aufstellungsbeschluss gemäß § 12 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge

27.02.2007 Stadtentwicklungsausschuss

Entscheidung

Erläuterung und Begründung sowie haushaltsrechtliche Beurteilung

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 23.01.2007 die Bereitschaft erklärt, einem Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Vorhelmer Straße“ gemäß § 12 BauGB zuzustimmen.

Begrenzt wird das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wie folgt:

- Im Norden durch die Vorhelmer Straße sowie die südliche Grundstücksgrenze der Grundstücke Flur 5, Flurstücke 74 und 75,
- im Osten durch die westlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Flur 5, Flurstücke 74, 995 und 996,
- im Süden durch die Marie-Curie-Straße sowie die nördliche Grundstücksgrenze des Grundstückes Flur 5, Flurstück 1225
- im Westen durch die östliche Grundstücksgrenze der Grundstücke Flur 5, Flurstücke 1210, 1222 sowie die Krügerstraße.

Das Plangebiet war der Standort einer ehemaligen Tiefbaufirma und beinhaltet folgende Grundstücke: Flur 5, Flurstücke 72, 73, 795, 796, 1192 tlw., 1199, 1211, 1223 sowie 1224.

Auf den weitestgehend versiegelten Flächen befinden sich eine alte Montagehalle, das ehemalige Verwaltungsgebäude Vorhelmer Straße 31 sowie einige Garagen. Die Grundstücke sind planungsrechtlich durch die Bebauungspläne Nr. 29 „Deipenbreite“ und 29.1 „Deipenbreite“ als MI- / WA-Gebiet überplant und im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 29.2 eine Wegeparzelle. Diese Bebauungspläne müssen im Bereich der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes teilaufgehoben werden, da sich durch die derzeitigen Festsetzungen die beabsichtigte Wohnbebauung nicht realisieren lässt.

Ziel der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist es Wohnungen zu schaffen, die aufgrund ihrer Größe insbesondere der Versorgung von allein stehenden Personen dienen. Barrierefreies Wohnen ist für einen Großteil der Wohneinheiten geplant. Das Gebiet wird weiterhin als MI- / WA-Gebiet überplant. Die überbaubaren Flächen sollen verändert und die Geschossigkeit bzw. die zulässige Dachneigung teilweise zurückgenommen werden.

Die Erschließung des Plangebietes findet von der Vorhelmer Straße aus statt. Nur die direkt an der Krügerstraße liegenden Grundstücke Nr. 1199 und 1224 sollen auch von dieser Straße aus erschlossen werden. Die Festsetzung der Verkehrsfläche vor dem Gebäude Krügerstraße 30 wird im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit sichergestellt.

Von der Krügerstraße aus ist eine Fuß- und Radwegeverbindung in Richtung Vorhelmer Straße und Marie-Curie-Straße geplant. Diese Verbindung stellt die fußläufige Anbindung der geplanten und vorhandenen angrenzenden Wohnbebauung an die Innenstadt sicher.

Das Wohngebäude Vorhelmer Straße 33 a und b wird in die Planung einbezogen. Dieses Gebäude ist zzt. über die Flächen der ehemaligen Tiefbaufirma in Richtung Vorhelmer Straße entwässerungs- und verkehrstechnisch erschlossen. Durch die Einbeziehung in die Planung soll für dieses Grundstück (Flurstück 795) Planungssicherheit geschaffen werden.

Am 23.01.2007 wurde durch den Vorhabenträger das städtebauliche Konzept für den genannten Bereich vorgestellt. Nunmehr soll der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dem Stadtentwicklungsausschuss vorgestellt und beraten werden.

Beschlussvorschlag

Die Einleitung des Satzungsverfahrens und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Vorhelmer Straße“ wird für die Grundstücke Flur 5, Flurstücke 72, 73, 795, 796, 1192 tlw., 1199, 1211, 1223 sowie 1224. gemäß § 12 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss zur Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 29 „Deipenbreite“, 29.1 „Deipenbreite“ und 29.2 „Deipenbreite“ im Bereich der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Vorhelmer Straße“ wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Anlagen

Keine