



Federführung: Fachbereich Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Vorlage

Auskunft erteilt: Frau Kirchberger
Telefon: 02521 29-320

2008/0136
öffentlich

4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. N 67 "Vellerner Straße"

Beschluss des Änderungsentwurfs und der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch

Beratungsfolge:

19.08.2008 Stadtentwicklungsausschuss

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Der Entwurf und die öffentliche Auslegung der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 67 "Vellerner Straße" und der Begründung werden gemäß § 13 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen.

Durch die Änderung sollen die überbaubaren Flächen und die Geschossflächenzahl des allgemeinen Wohngebiets den neuen Erfordernissen angepasst werden. Weiterhin soll die festgesetzte Tiefgarage entfallen und durch eine Stellplatzfläche ersetzt werden.

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

Der Geltungsbereich der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. N 67 „Vellerner Straße“ umfasst das Grundstück Flur 311, Flurstück 269.

Kosten/Folgekosten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch das Verfahren derzeit keine Kosten und keine Folgekosten entstehen.

Finanzierung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Entscheidung momentan keine finanziellen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt hat.

Begründung:

Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung bzw. Teilaufhebung der Bebauungspläne erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuchs erster Teil. Die einzelnen Rechtsgrundlagen sind in der Erläuterung und im Beschlussvorschlag genannt.

Erläuterungen

Umgrenzung:

Im Norden durch die öffentliche Grünfläche südlich der Vellerner Straße,
im Osten durch eine öffentliche Grünfläche und das Grundstück Flur 311, Flurstück 357,
im Süden durch den Kornblumenweg und
im Westen durch die Lupinenstraße.



Der Bebauungsplan Nr. N 67 „Vellerner Straße“ ist seit September 2000 rechtsverbindlich. Der erste (östliche) Erschließungsabschnitt ist mittlerweile zu ca. 80 % bebaut.

Nördlich des Kornblumenweges ist das „allgemeine Wohngebiet“ WA 5 festgesetzt, welches eine zwingende Zweigeschossigkeit mit Tiefgaragen für Mehrfamilienhausbebauung vorsieht.

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

Aufgrund wandelnder Rahmenbedingungen und der demografischen Entwicklung ist die Nachfrage nach Geschosswohnungsbau in dieser Form nicht mehr gegeben. Inzwischen hat der Betreiber des in unmittelbarer Nachbarschaft gelegenen Seniorenzentrums „St. Anna“ bekundet das Grundstück mit ergänzenden Wohnnutzungen mit ggf. erforderlicher Pflege für ältere Menschen zu bebauen. Das Vorhaben wurde bereits im Rahmen von Grundstücksangelegenheiten im Stadtentwicklungsausschuss am 19.06.2008 vorgestellt.

Im Rahmen der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes soll nunmehr eine Plananpassung durchgeführt werden. Es sollen für die nördlich des Kornblumenweges vorgesehene Bauzeile die überbaubaren Flächen des allgemeinen Wohngebiets an die neuen Erfordernisse angepasst und die Geschossflächenzahl entsprechend der geplanten Nutzung erhöht werden. Weiterhin sollen die bislang festgesetzte Tiefgarage entfallen und durch eine Stellplatzfläche ersetzt werden.

Der Planentwurf und die Inhalte der Begründung werden in der Sitzung vorgestellt.

Da die Grundzüge der Planung durch die geplante Änderung nicht berührt werden, soll die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

Anlage/n:

ohne