



Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 112/2008

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Nein	30.06.08			
Gemeinderat	Ja	07.07.08			

Bebauungsplan "Gaisentalstraße/Grüner Weg" - Aufstellungsbeschluss

I. Beschlussantrag

Für den im Lageplan des Stadtplanungsamtes, Plan-Nr. 08-026 vom 05.06.2008 bandiert umrandeten Bereich wird der Bebauungsplan „Gaisentalstraße/Grüner Weg“ gemäß § 2 BauGB aufgestellt.

II. Begründung

Gegenstand der Planung sind die Flurstücke 1576/1 und 1576/2, die innerhalb des seit 1976 rechtskräftigen Bebauungsplans „Grüner Weg - West“ liegen. Das Flurstück 1576/1 ist unbebaut und das Flurstück 1576/2 mit Einzelgebäuden bebaut. 1978 erfolgte die 1. Änderung des Bebauungsplans, die nördlich von Dunant- und Bodelschwinghstraße eine Modifizierung der überbaubaren Fläche vorsah. Zwischenzeitlich wurde dieser Bereich teilweise mit Mehrfamilienhäusern bebaut, die jetzt von einem privaten Investor durch eine Wohnanlage einschließlich Tiefgarage ergänzt werden sollen.

Der südliche Teil des Bebauungsplans ist bereits bis auf zwei Grundstücke mit freistehenden Einfamilienhäusern bebaut. Hier besteht kein weiterer Regelungsbedarf. Daher soll für den nördlichen Teil, der ca. 1,04 ha umfasst, ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden. Da sich das Plangebiet im Innenbereich befindet, kann das Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt werden.

Der Investor beabsichtigt die beiden oben genannten Grundstücke, das Flst. 1576/1 ist im Eigentum der Stadt und das Flst. 1576/2 in Privatbesitz, zu erwerben und entsprechend den Vorgaben der Verwaltung zu bebauen.

Insgesamt ist eine zwischen 2 und 4 Geschossen gestaffelte Bebauung vorgesehen. Das Konzept sieht außerdem eine geschlossene Bauweise entlang der Gaisentalstraße und des Grünen Wegs vor, die durch einen freistehenden Baukörper nördlich der Bodelschwinghstraße ergänzt wird. Das Bebauungskonzept wurde dem Bauausschuss bereits am 11.10.2007 vorgestellt.

C. Kuhlmann

Anlagen (bitte gesondert ausdrucken)