



Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 44/2014

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Ja	17.03.2014			
Gemeinderat	Ja	29.03.2014			

Änderung des Bebauungsplanes "Hochvogelstraße" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

I. Beschlussantrag

1. Für den im beigefügten Lageplan des Stadtplanungsamtes, Plan-Nr. 13-005 vom 05.03.2013 gekennzeichneten Bereich, wird der Bebauungsplan „Hochvogelstraße“ gemäß § 1 Abs. 3 BauGB geändert. Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.
2. Der Bebauungsplanentwurf „Hochvogelstraße“, Plan des Stadtplanungsamtes Nr. 912-21 vom 20.02.2014 Index 5 im Maßstab 1 : 500 mit Textteil und örtlichen Bauvorschriften wird zur öffentlichen Auslegung gebilligt.

II. Begründung

1) Kurzfassung

Der Bebauungsplan „Hochvogelstraße“ ist am 18.12.2013 rechtsverbindlich geworden. Da inzwischen die Tiefbauplanung optimiert wurde, die Ergebnisse des „preisgünstigen Bauens“ vorliegen und eine Entscheidung für die Art der zentralen Wärmeversorgung getroffen wurde, ist eine Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren erforderlich.

2) Planungsziele

Planerische Ziele der Bebauungsplanänderung

1. Optimierung der Tiefbauplanung: Um das Baugebiet besser an das bestehende Gelände des Grünzugs Lindele anzupassen, wurden die Straßen im südlichen Bereich um bis zu 1 m angehoben. Deswegen erfolgt eine Angleichung der Gebäudehöhen. In der Anlage 2 sind die Grundstücke rot dargestellt, in denen eine Anhebung der Gebäudehöhen erforderlich wird. Zur bestehenden Wohnbebauung der Widdersteinstraße ist keine Höhenänderung vorgesehen.

2. Preisgünstiges Bauen: Für die Grundstücke „Tunnelweg 2-14“ und „Jerseyweg 8-18“ werden die Bauweise und die Baufenster für Gebäude und Garagen geändert, um den Bau preisgünstiger Wohnhäuser zu ermöglichen.
3. Nahwärmeversorgung - Anschluss und Benutzungszwang: Parallel zur Änderung des Bebauungsplans wird gemäß Gemeindeordnung eine Satzung für einen Anschluss- und Benutzungszwang zur Wärmeversorgung ("kalte Nahwärme" als Energiequelle zur Wärmeerzeugung mittels Wärmepumpe für Heizung und Warmwasser) erlassen. Der Anschluss- und Benutzungszwang wird entsprechend § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

3) Weiteres Verfahren

Da durch die Bebauungsplanänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, ist ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB zulässig. Im vereinfachten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen werden.

Es ist eine einmonatige Offenlage mit paralleler Beteiligung betroffener Träger öffentlicher Belange geplant.

C. Christ

Anlagen

- 1 Anlage 1 - Rändelplan
- 2 Anlage 2 - Übersichtsplan - Höhenanpassung
- 3 Anlage 3 - Begründung
- 4 Anlage 4 - BP-Entwurf - Index r