



Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 44/2014 - 1

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	ja	29.09.2014			
Gemeinderat	ja	06.10.2014			

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 02.09..2014, Index 7 im Maßstab 1:500 mit Textteil und örtlichen Bauvorschriften wird zur öffentlichen Auslegung gebilligt.

II. Begründung

1) Kurzfassung

Die Vorlage stand bereits auf der Tagesordnung für die Bauausschuss-Sitzung am 17.03.2014. Da zu diesem Zeitpunkt das Thema "Nahwärmenetz" noch nicht entschieden werden konnte, wurde die Vorlage zurück gestellt.

Da inzwischen die Tiefbauplanung optimiert wurde, die Ergebnisse des preisgünstigen Bauens vorliegen und das Thema Nahwärmeversorgung nun geklärt ist, wird die Einleitung der Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren als Ergänzungsvorlage zur Beratung vorgelegt.

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. Die Gebäudehöhen wurden entsprechend angepasst. In der Anlage 2 sind die betroffenen Grundstücke rot dargestellt. Zur bestehenden Wohnbebauung der Widdersteinstraße ist keine Höhenanpassung notwendig.
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 Einfamilienhäuser" zu ermöglichen.
3. Nahwärmeversorgung - Anschluss und Benutzungszwang: Parallel zur Änderung des Bebauungsplans wird gemäß Gemeindeordnung eine Satzung für einen Anschluss- und Benutzungszwang zur Wärmeversorgung erlassen. Der Anschluss- und Benutzungszwang wird entsprechend § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.
4. Umnutzung einer Versorgungsfläche zur Grünfläche: Durch die Änderung der Energiequelle bei der geplanten Nahwärmeversorgung ist die im rechtskräftigen Bebauungsplan für eine Kraftwärmekopplung vorgesehene Versorgungsfläche am Spielplatz nicht mehr notwendig und wird wieder als Grünfläche festgesetzt.
5. Erweiterung des Baufelds für Tiefgaragen zwischen Hochvogelstraße Nr. 56 und Jerseyweg 1-3, um den Bau einer gemeinsamen Tiefgarage zu ermöglichen.

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.

i.V.

E. Fischer

Anlagen