

STADT MUSTERSTADT

Beschlussvorlage

Drucksache VL-14/2012

- öffentlich -

Datum: 27.01.2012

Aktenzeichen	025-2012
Fachbereich	Fachbereich II
Federführendes Amt	Bauverwaltungsamt

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Rat der Stadt Musterstadt	14.02.2012	beschließend
Bauausschuss	05.03.2012	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	15.03.2012	vorberatend
Rat der Stadt Musterstadt	27.03.2012	beschließend

3. Änderung des Bebauungsplanes „Förderallee“ (Nr. 95) Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Gemäß § 2 BauGB wird die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Förderallee“ (Nr. 95) für das Gebiet zwischen

im Norden: der Solitaler Straße,
im Osten: dem Grundstück Solitaler Straße 4-6,
im Süden: der Förderallee,
im Westen: dem Einmündungsbereich Solitaler Straße / Förderallee aufgestellt.

2. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer öffentlichen Bürgerversammlung durchgeführt.
3. Mit In-Kraft-Treten der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Förderallee“ (Nr. 95) wird innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches aufgehoben:
 - Bebauungsplan „Förderallee“ (Nr. 95), rechtsverbindlich seit dem 10.12.1995.

Finanzielle Auswirkungen:

Werden in der Sitzung vorgetragen.

Sachdarstellung:

Ausgangslage / Problem

Auf der Basis der für Musterstadt unverändert günstigen Bevölkerungsvorausberechnung werden Wohnbauflächen innerhalb des Stadtgebietes gesucht, die der erkennbaren Nachfrage entsprechen.

Damit wird einer flächenhaften Ausdehnung im Außenbereich entgegengewirkt. Östlich der vor einigen Jahren neu gestalteten Einmündung der Solitüder Straße in die Fördestraße befindet sich eine Grünfläche, auf der sich bis in die 1980er Jahre eine als „Hansi-Garten“ bekannte private Ziervogelzucht befand. 1975 ist diese im Bebauungsplan Nr. 95 als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkfläche festgesetzt worden. Auf einer Fläche entlang der östlichen Grundstücksgrenze befindet sich auf einem eigenständigen Flurstück ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger. Eine der Zweckbestimmung entsprechende Gestaltung als Parkfläche ist niemals erfolgt. Heute ist das Grundstück rundum mit einer Reihe Bäumen eingefasst, im Innenbereich geht die Fläche in die Sukzession mit Büschen und kleineren Baumgruppen über.

Im Flächennutzungsplan von 1998 ist die Fläche gemeinsam mit den östlich anschließenden Flächen als Wohnbaufläche Typ 2 (überwiegend Zeilen- und Großbauform mit zwei bis fünf Geschossen) dargestellt.

Lösungsmöglichkeiten / Lösungsvarianten

Die mit dem Bebauungsplan verfolgte Zielsetzung ist nicht umgesetzt worden. Eine Herrichtung als Parkfläche mit Aufenthaltsqualität für die Anwohner ist wegen der Herstellungs- und Unterhaltungskosten nicht realistisch. Vor dem Hintergrund der unverändert starken Wohnflächennachfrage ist daher neu über die künftige Nutzung dieser Fläche nachzudenken und zu entscheiden. Grundsätzlich ist sie als Ergänzung der benachbarten Wohnbauflächen geeignet. Die heutigen Festsetzungen im Bebauungsplan stehen einer Wohnbauentwicklung entgegen. Eine Befreiung vom Bebauungsplan scheidet aus, da die Grundzüge der Planung berührt sind. Im Rahmen der Bauleitplanung werden insbesondere die folgenden Aspekte untersucht:

- Bestimmung des Maßes der zulässigen Grundstücksausnutzung in Fläche und Geschossigkeit bzw. Höhe des Gebäudes,
- Schutz vor Immissionen sowohl der zu überplanenden Fläche als auch der umliegenden Wohnbebauung,
- Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in die vorhandene Grünstruktur.

Anlage(n):

- (1) Planbereichsskizze

Der Bürgermeister