



Der Bürgermeister

Bereich Stadtplanung
Az: 61/26-00-205
Datum: 05.11.2008

2008/202
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	02.12.2008	
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	04.12.2008	

Betreff

Bebauungsplan 205
Planbereich: Hedwig-Kiesekamp-Straße
hier: Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 205

Finanzielle Auswirkungen

☐ keine haushaltsmäßige Berührung

☒ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3 beschließt, den Bebauungsplan Nr. 205 Planbereich Hedwig-Kiesekamp-Straße aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 205 ist in dem zum Beschluss gehörenden Übersichtsplan (Anlage 1) dargestellt.

D o b r i n d t

Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 205 liegt im Norden des Ortsteils Henrichsburg, Flur 5, südlich der BAB 2. Die Fläche wird im Süden durch die Hedwig-Kiesekamp-Straße, im Westen durch den Friedhof, im Norden durch den Bebauungsplan Nr. H 3 (Rechtskraft: 15.04.1965) und im Osten durch die Lambertstraße begrenzt. Er umfasst die Flurstücke 47, 48, 50, 57, 58, 227, 230, 254, 321, 324, 325, 327, 236, 346, 358, 359, 363, 364, 408, 424, 432, 427, 495, 496, 507, 508, 510, 514, 515 und 516 mit einer Fläche von insgesamt 30.885 qm.

Planungsanlass und Planungserfordernis

Die gesamte Grünfläche im Innenbereich ist für eine bauliche Entwicklung geeignet, daher ist es erforderlich, die künftige städtebauliche Entwicklung durch die Aufstellung eines Bebauungsplans zu ordnen. Im noch rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind die betroffenen Flächen als Grünfläche, Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz, gemischte Baufläche sowie als Wohnbaufläche dargestellt. Daher wird ebenfalls eine Anpassung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Auf der Fläche soll ein reines Wohngebiet in offener Bauweise entstehen. Der Großteil der Fläche wird der Entwicklung von Familieneigenheimen dienen, aber auch andere Wohnformen sind an dieser Stelle denkbar. Aufgrund der vergleichsweise zentralen Lage, ist der Standort zum Beispiel auch für Einrichtungen seniorengerechten Wohnens geeignet. Im weiteren Verfahren werden Varianten erarbeitet, die diese Möglichkeiten prüfen.

Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Um die Fläche baulich nutzen zu können, werden die Herstellung von Erschließungsanlagen sowie eine Neuordnung der Grundstücke erforderlich sein. Das reine Wohngebiet wird sich unabhängig von der genauen Ausgestaltung der Bebauung in den Charakter der Umgebung einfügen und zu einer moderaten Erweiterung der bestehenden Siedlung führen. Auf Grund der Bebauung und der Erschließung der Flurstücke wird zusätzliche Fläche versiegelt. Durch die offene Bauweise wird die Versiegelung allerdings auf ein geringes Maß begrenzt. Die auf der Fläche vorhandenen Gehölze werden gefällt werden müssen, um die Bebauung zu entwickeln. Diese Bäume sollen soweit wie möglich innerhalb des Geltungsbereichs ersetzt werden, so dass auch nach der baulichen Entwicklung der Fläche eine ausreichende Begrünung vorhanden ist. Zusätzliche Lärmemissionen, die auf Grund des zusätzlichen Verkehrs entstehen, sind in einem vertretbaren Rahmen zu erwarten.

Weitere Vorgehensweise

Nächster Verfahrensschritt ist die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Bürger wird im zweiten Quartal 2009 erfolgen.