



Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 11.12.2007		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/719/2007		
Nr. 2 der TO				
Dez. I	FB 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten	Datum:	23.11.2007	
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	11.12.2007		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:
Bebauungsplan "Halturner Straße-Freistraße"

I. Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, für Vorentwürfe auf Grundlage der Varianten A 1, B 2 und D 1 in dem in der Anlage gekennzeichneten Bereich das Verfahren zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB, sowie das Verfahren gem. § 4 Abs.1 BauGB durchzuführen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Der Wunsch, bislang unbebaute Flächen im rückwärtigen Bereich zwischen Halturner Straße und Freistraße zu bebauen, ist bereits im Februar 2005 und im April 2007 im APS sowie im Rat (zuletzt: Vorlage FB3/603/2007) diskutiert worden.

Die Eigentümer der rückwärtigen Grundstücke haben aufgezeigt, wie sie sich die Bebauung und Anbindung an das Straßennetz vorstellen. Die Verwaltung hat einige Varianten erstellt, die im Anhang zu sehen sind. Sie sind mit einer Buchstaben-Zahlen-Kombination markiert. Die Buchstaben beziehen sich auf die grundsätzliche Anbindung an die westliche Privatstraße (südlich, mittig, nördlich), die Halturner Straße oder die Freistraße, die Numerierung gliedert Untervarianten. Die von den Eigentümern vorgeschlagene Fassung ist der Entwurf D1.

Die Verwaltung hält eine Sammelerschließung von der Zufahrt „Alte Hofstelle Mehring“ für sinnvoll. Anlass für diese Anordnung ist der Gedanke, dass die Belastung, die aus der Straße folgt, den Nutznießern der Baulandentwicklung zugeordnet werden soll. Im vorliegenden Fall ergibt sich die Konstellation, dass die Eigentümer der zu entwickelnden Flächen zugleich die südlichen Angrenzer sind. Im Rahmen einer positiv beschiedenen Bauvoranfrage für ein mittig des rückwärtigen Bereiches gelegenes Gebäude haben sich die Eigentümer verpflichtet, im Fall einer westlichen Stichstraße diese für ihre Erschließung zu übernehmen.

Die in den Planzeichnungen aufgezeigten Grundstückszuschnitte und Gebäudestellungen verdeutlichen den Entwurf nur exemplarisch, die Stadt bestimmt nicht die persönlichen Aufteilungen bzw. Besitzverhältnisse untereinander. Lediglich die verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes (Fassung der Baugrenzen, die Lage der Zuwegungen, die Nutzungsschablone) nehmen Einfluss auf die grundsätzliche Bebaubarkeit der Flächen.

Die Verwaltung beabsichtigt, mit drei Varianten das Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung zu starten. Sie schlägt hierfür die Varianten

- A 1,
- B 2 und
- D 1 (Wunsch der Eigentümer)

vor.

Die dann eingegangenen Stellungnahmen - auch die der Nachbarn - werden anschließend in die Abwägung einfließen, welche Erschließungsvariante dann letztlich für die zweite Verfahrensstufe (öffentliche Auslegung) übernommen werden soll.

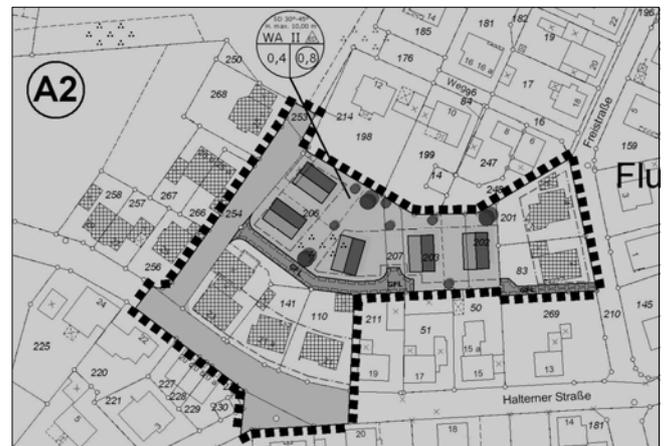
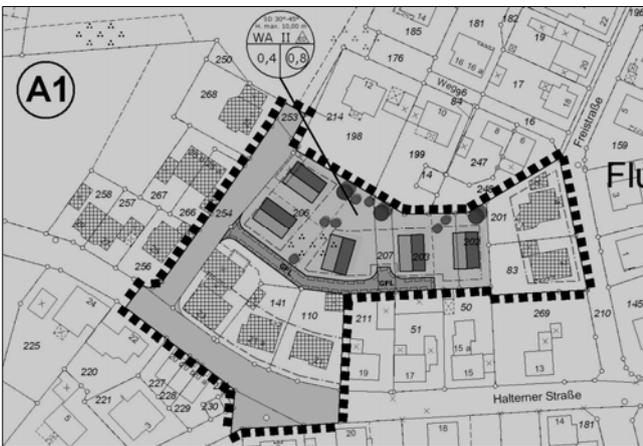
Lage im Stadtgebiet (nicht maßstäblich)



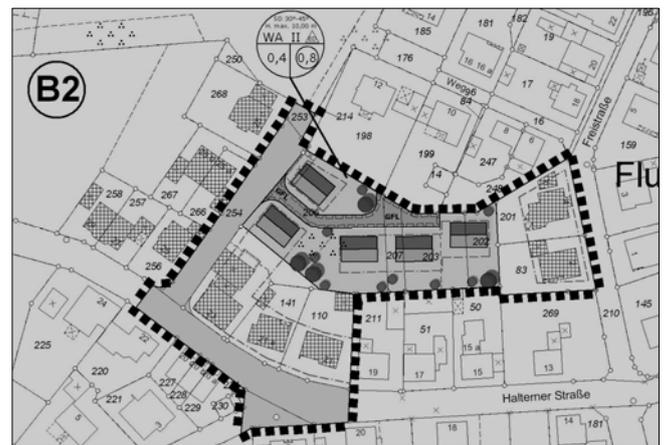
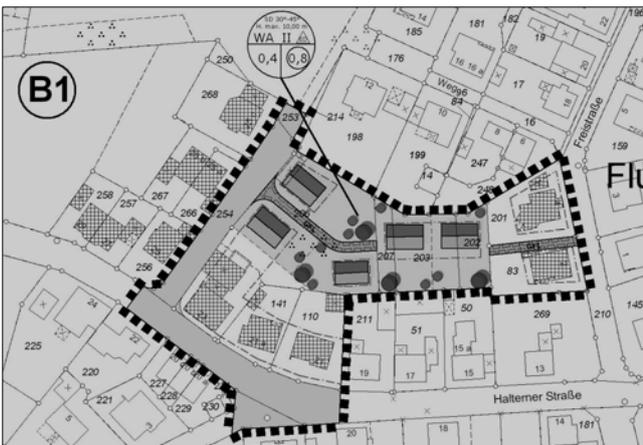
Halte Str./
Freistraße

Übersicht der Varianten:

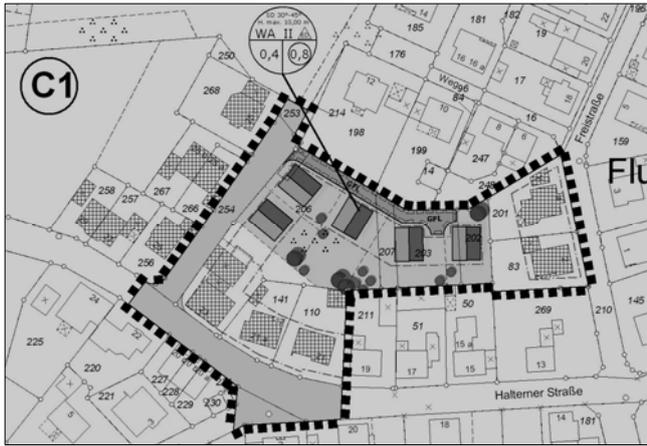
von **Westen**, im **Süden** ansetzend (ohne und mit Stich von der Freistraße)



von **Westen**, **mittig** ansetzend (mit und ohne Stich von der Freistraße)



von Westen, im Norden ansetzend



ohne westliche Erschließung, über Stiche von der Halterner bzw. Freistraße

