



Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 17.09.2009		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/034/2009		
Nr. 9 der TO				
Dez. I	FB 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten	Datum:	12.06.2009	
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	17.09.2009		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

Antrag auf 2. Änderung des Bebauungsplanes "Reckelsumer Straße"

I. Beschlussvorschlag:

Der Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes wird zurückgewiesen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Für den Bebauungsplan "Reckelsumer Straße" wurden Ende 2004 die Baugrenzen so gefasst, dass sie begleitend zur westlich verlaufenden Reckelsumer Straße angeordnet wurden und zum östlich verlaufenden Graben einen Abstand halten. Die Tatsache, dass sich die Grundstückstiefe von Nord nach Süd scherenartig aufweitet, ist dadurch berücksichtigt, dass das Baufenster für die nördlichen Grundstücke eine Tiefe von 42m hat, für den südlichsten Grundstückstreifen hingegen eine Tiefe von 44m. Nach Osten schließt sich für alle Grundstücke ein 7m breiter, absolut bebauungsfreier Grünstreifen sowie ein 3-4m breiter Pflanzstreifen an.

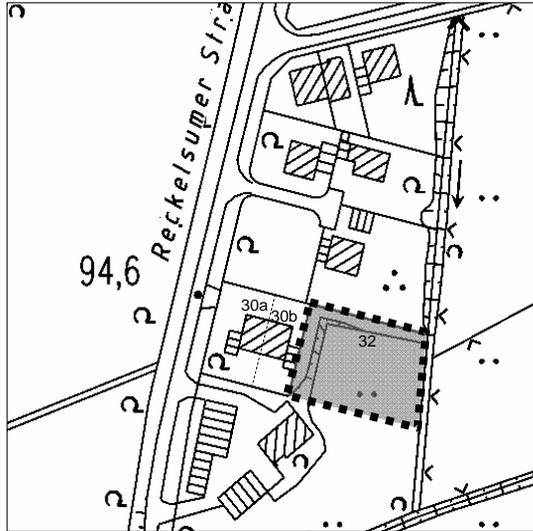
Der Eigentümer des Grundstücks "Reckelsumer Straße 32" im südlichen Streifen weist nun darauf hin, dass bislang sämtliche Vermarktungsversuche für dieses Grundstück fehlgeschlagen sind. Östlich der Garage von Hausnummer 30b ist ein etwa 3m breiter Gemüsegarten angelegt worden, an den sich eine Mauer mit deutlichem Höhenversprung anschließt. Diese Situation solle so erhalten bleiben. Das Baufenster für Hausnummer 32 solle um 3m (ursprünglich wünschte er 4m) Richtung Osten erweitert werden, um dort ggfs. ein Zweifamilien- oder Doppelhaus errichten zu können (s. Anhang).

Nach Auffassung der Verwaltung ist eine Ausnahmesituation nicht erkennbar, warum die bisherige Ausrichtung und Komprimierung zur Reckelsumer Straße hin aufgegeben werden sollte. Vielmehr sollte das städtebauliche Konzept einer klaren Siedlungskante Richtung Osten - auch hinsichtlich der gegebenen Wohnbauflächendarstellung im Flächennutzungsplan - erhalten bleiben.

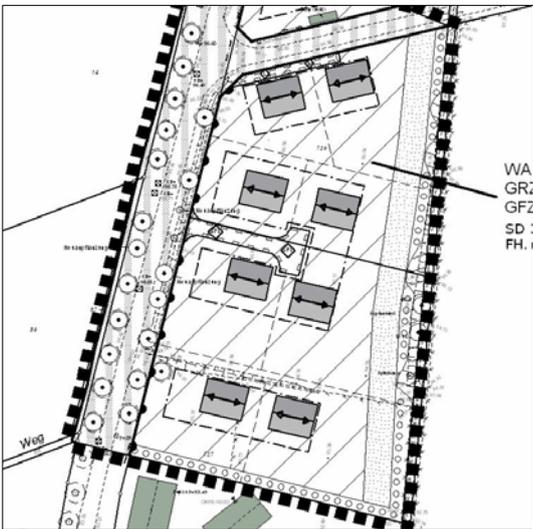
Lage im Stadtgebiet (unmaßstäblich)



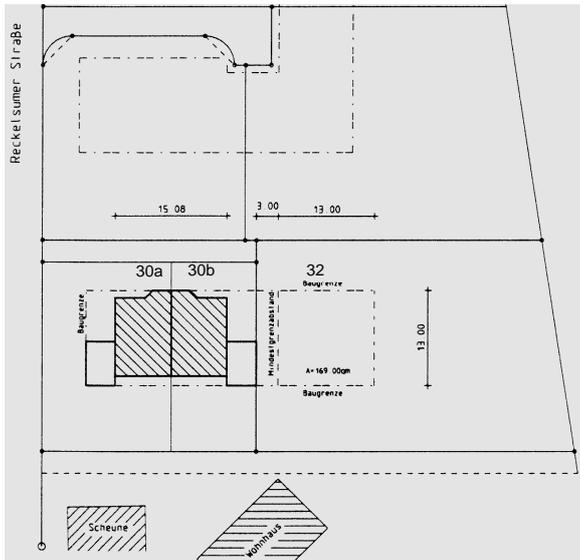
Umgebung (unmaßstäblich)



BPlan-Auszug (unmaßstäblich)



Grenzsituation heute (unmaßstäblich)



Änderungsvorschlag Eigentümer

