



Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 11.12.2012		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/669/2012		
Nr. 9 der TO				
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen	Datum:		17.10.2012
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	11.12.2012		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:
Bebauungsplan Feldbrand-Nord - Antrag auf Änderung

I. Beschlussvorschlag:
- nach Beratung -

II. Rechtsgrundlage:
BauGB, BauNOV, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:
Die Eigentümer des Grundstücks "Am Feldbrand 24" beantragen, dass der Bebauungsplan "Feldbrand-Nord" geändert werden soll, um eine Bebauung der rückwärtigen Hälfte ihres 1.408m² großen Grundstücks mit einem eingeschossigen Einfamilienhaus zu ermöglichen.

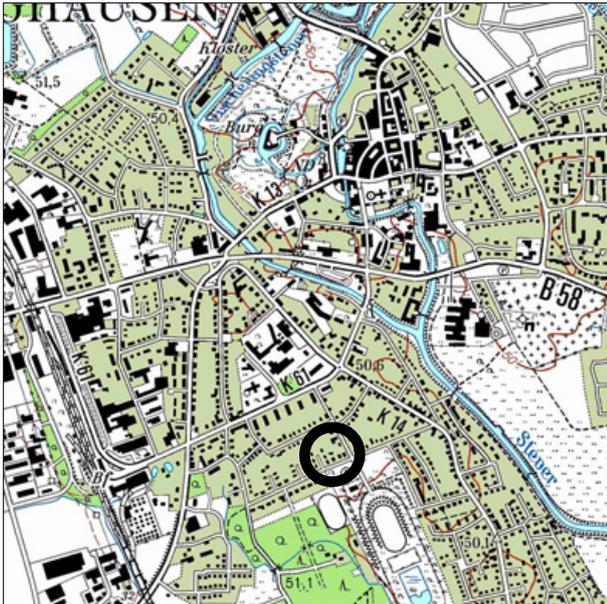
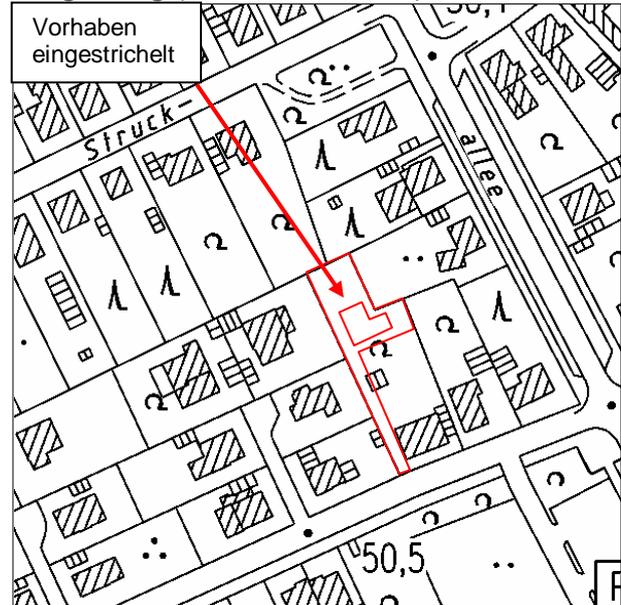
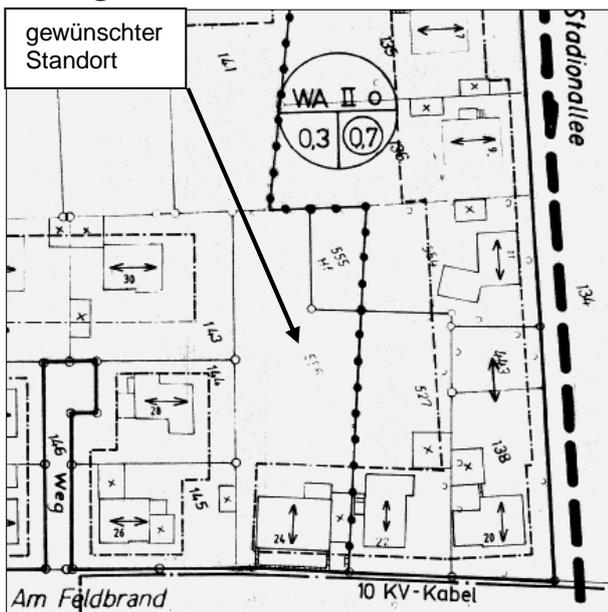
Der Bebauungsplan "Feldbrand-Nord" definiert mit seinen Baugrenzen eine klare Struktur, die die "Struckstraße", die "Stadionallee" und "Am Feldbrand" fasst. Stichstraßen im Süden stülpen in den Block-Innenbereich hinein. Die sonstigen Zwischenräume sind von jeglicher Bebauung durch Hauptgebäude freigehalten.

Die beabsichtigte Bebauung würde - ausserhalb der bisherigen Baugrenzen - als Einzelbaukörper im rückwärtigen Gartenbereich des Zwickels liegen. Der Vorbesitzer des Grundstückes hat im Jahr 2011 eine gleichartige Bauvoranfrage zurückgezogen, weil ihm die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes benannt wurden.

Soweit nach Ansicht des APS die in dem Gesamtblock z.T. recht großen Grundstücke im Sinne einer innerstädtischen Nachverdichtung per Bebauungsplan-Änderung rückwärtig bebaut werden sollen, wäre

- eine gemeinschaftliche Initiative mehrerer gleichartiger Interessenten und
- die Aussicht der Zustimmung der Anlieger, die von der Verdichtung nicht profitieren, sondern lediglich als Nachbarn betroffen sind

hilfreich, um vorab erkennen, ob eine Bebauungsplanänderung auch Aussicht auf Erfolg hat, oder aufgrund entgegenstehender nachbarlicher Bedenken im Verfahren scheitern würde.

Lage im Stadtgebiet (nicht maßstäblich)**Umgebung** (nicht maßstäblich)**Auszug BPlan "Feldbrand-Nord"****Luftbild** (nicht maßstäblich)