

Amt / Fachbereich / Betrieb (Geschäftszeichen)	Datum	Drucksachen-Nummer
Stadtentwicklung – 6.10/3	06.01.2005	(FB 6) 6/2005

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Ein	Für	Geg	Ent	Bemerkungen
Ausschuss für Stadtentwicklung	09.02.2005						

Betreff:

Bebauungsplan 21-03 „Auf der Kussel“, Neuaufstellung
Ortsteil: Pivitsheide VL
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt

I. gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des

Bebauungsplanes 21-03 „Auf der Kussel“, Neuaufstellung

Ortsteil: Pivitsheide VL

Plangebiet: zwischen Hermann-Niebuhr-Straße, Schäferweg und Am Busch

II. gem. § 3 (1) i. V. § 4 (1) BauGB die Planungsabsichten frühzeitig auf Dauer eines Monats öffentlich darzulegen und dazu eine Bürgerversammlung durchzuführen.

Das Verfahren wird der Prioritätenstufe IV zugeordnet.

Der Flurkartenauszug mit der verbindlichen Grenzdarstellung hing im Sitzungsraum aus.

Sachdarstellung / Begründung:

Der o. a. Bebauungsplan ist seit dem 27.10.1966 rechtskräftig.

Der Plan soll vollständig überplant und um angrenzende Siedlungsflächen erweitert werden.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt für das Plangebiet sowohl sehr großzügige überbaubare Flächen als auch überdimensionierte öffentliche Verkehrsflächen fest. In offener Bauweise sind u.a. bis zu 50 m lange Gebäudekörper ohne Beschränkung

der Anzahl der Wohneinheiten möglich. Die geplanten und überwiegend noch nicht realisierten Erschließungen weisen teilweise Breiten von 7,00 m und mehr für Wohnsammel- bzw. Anliegerstraßen aus. Darüber hinaus ist in einem Teilbereich des Plangebietes (zwischen Hermann-Niebuhr-Straße und Sandstraße) eine für Pivitsheide V.L. unübliche geschlossene Bauweise festgesetzt. Weiterhin sind auf Grund der überwiegend festgesetzten Baulinien die teilweise großen, rückwärtigen Grundstücke nicht bebaubar. Bauanfragen mussten in der Vergangenheit deshalb immer wieder abgelehnt werden.

Der im östlichen Plangebiet an der Eggestraße vorhandene Gartenbaubetrieb ist durch den rechtskräftigen Plan ohne Berücksichtigung des Bestandes überplant worden. Im Rahmen des Verfahrens zum neuen Flächennutzungsplan hat der Eigentümer seine Absicht zur Fortsetzung der gartenbaulichen Nutzung signalisiert. Diese soll durch entsprechende Regelungen im Bebauungsplan zukünftig gesichert werden.

Zur Arrondierung wird das Plangebiet des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes nach Nordosten um angrenzende Siedlungsflächen erweitert, da hier bereits vermehrt Bauanfragen für die im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) liegenden Grundstücke gestellt wurden. Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes wird teilweise die rechtskräftige Satzungs-Nr. 21-04 „Am Busch“ (im Zusammenhang bebauter Ortsteile gem. § 34 BauGB) überplant.

Mit der Neuaufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplanes wird somit u.a. ein Beitrag zur Nachhaltigkeit - hier: Reduzierung des Freiflächenverbrauchs (Innenentwicklung vor Außenentwicklung) - erzielt.

Finanzielle Auswirkungen für den städtischen Haushalt

Keine finanziellen Auswirkungen ☐

Finanzielle Auswirkungen	☒	laufendes Jahr	Folgejahre
Ertrag			
Aufwand		ca. 74.000,- € *	
davon Personalaufwand			

Im Budget enthalten: Ja ☒ Nein ☐

* = Gesamtkosten für den Bebauungsplan

Der Bürgermeister
i.A.


Zimmermann

Anlagen

- Übersichtsplan 1 : 5.000
- Flurkartenauszug
- Verkleinerung des rechtskräftigen Bebauungsplanes 21-03
- Textliche Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes 21-03