



## Öffentliche Beschlussvorlage

<b>Vorlagen-Nr.:</b>	<b>422/2004</b>
<b>Dezernat II</b> <b>gez.</b> Backes, 07.01.2005	
<b>Federführung:</b> 60 - Planung, Bauordnung, Verkehr	
<b>Produkt:</b> 60.01.01 Stadtentwicklungsplanung 60.01.02 Bauleitplanung	
<b>Datum:</b> 26.11.2004	

<b>19.01.2005</b>	<b>Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen</b>	Entscheidung
Top:	Bemerkung:	

### Betreff:

**Bebauungskonzept für den Bereich Basteiwall - Aufnahme in die Prioritätenliste 2005**

### Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt auf Grundlage der Planungsvariante

- a. Ergänzung mit 6 Wohneinheiten oder
- b. Ergänzung mit 3 Einfamilienhäusern
- c. Ergänzung mit 2 Einfamilienhäusern

die Planung mit dem Vorhabenträger weiter zu bearbeiten. Der Vorhabenträger trägt die Planungskosten.

### Sachverhalt:

Für den Bereich Basteiwall wurden durch einen Grundstückseigentümer Überlegungen zur baulichen Ausnutzung des Grundstücks der Verwaltung vorgestellt. Das ursprüngliche Konzept entsprach nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 „Lilienbecke“. Mit der Verwaltung wurde abgestimmt, dass der Vorhabenträger den direkten Nachbarn dennoch den Bebauungsvorschlag vorstellt. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wurde unter der Voraussetzung der Zustimmung der Nachbarn in Aussicht gestellt. In den Gesprächen konnte jedoch keine Zustimmung der Nachbarn erwirkt werden. Somit konnte das Projekt in der damaligen Form nicht umgesetzt werden. Zwischenzeitlich hat der Vorhabenträger das ursprüngliche Konzept überarbeitet und als Alternative die Gesamtbaumasse in drei bzw. zwei Baukörper aufgeteilt. Das Vorhaben (alle Bebauungsvarianten) kann nur im Rahmen einer Bauleitplanung umgesetzt werden.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass die vorgestellte Planung eine sinnvolle Ausnutzung des vorhandenen Grund und Bodens darstellt. Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung ist die

Ausnutzung vorhandener Flächenreserven ein wichtiges Ziel der Stadtentwicklung. Ein entsprechendes Bebauungsplanverfahren ermöglicht die Abwägung der Interessen aller Beteiligten. Der Vorhabenträger ist zu einer Übernahme der Planungskosten bereit.

Die Planungen werden in der Sitzung vorgestellt.

**Anlagen:**

- Ergänzung mit 6 Wohneinheiten oder
- Ergänzung mit 3 Einfamilienhäusern
- Ergänzung mit 2 Einfamilienhäusern