



Der Bürgermeister

Öffentliche Beschlussvorlage 655/2005

Dezernat II, gez. Backes

Federführung:
60 - Planung, Bauordnung, Verkehr
Produkt:
60.01.01 Stadtentwicklungsplanung
60.01.02 Bauleitplanung

Datum:
12.08.2005

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	24.08.2005
	Entscheidung

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 Lilienbecke - aktualisiertes Bebauungskonzept

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt auf Grundlage der vorgestellten Planungen das Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 9 Lilienbecke weiter vorzubereiten.

Sachverhalt:

In der Sitzung am 26. Januar 2005 wurden im Ausschuss Umwelt, Planen Bauen Bebauungsvarianten für das Grundstück Basteiwall 7 vorgestellt. Die Entwürfe sollten die Grundlage für eine notwendige Bebauungsplanänderung des Bebauungsplanes Nr. 9 Lilienbecke darstellen. Der Ausschuss hat in der oben genannten Sitzung beschlossen, das Verfahren in die Priorität 2 der städtebaulichen Maßnahmen aufzunehmen und ferner die Verwaltung beauftragt vorab eine Anwohnerversammlung durchzuführen. Diese Versammlung fand am 18.05.2005 statt. In der Versammlung sprach sich eine Mehrheit der Anwohner gegen die vorgestellten Bebauungsvarianten aus. Zentraler Kritikpunkt war die Bebauung des hinteren Grundstücksteils. Die geringfügige Überschreitung der Bebauungsgrenze durch den geplanten Baukörper am Basteiwall wurde mehrheitlich nicht negativ beurteilt. Das Protokoll der Anwohnerversammlung ist dieser Vorlage als Anlage beigefügt.

Der Vorhabenträger hat nun seine Planungen überarbeitet. Der vorliegende Entwurf sieht eine Bebauung am Basteiwall vor, die sich in den wesentlichen Punkten innerhalb des Rahmens des Bebauungsplanes bewegt. Lediglich die Dachform –Flachdach bei festgesetztem Satteldach– sowie die Überschreitung der hinteren Baugrenze um ca. 1m sind abweichend vom Bebauungsplan vorgesehen.

Im hinteren Baufeld ist nunmehr lediglich eine Bebauung mit einem eingeschossigen Einfamilienhaus vorgesehen. Die Art der Bebauung und die Stellung des Baukörpers ermöglichen die Freihaltung eines Großteils des hinteren Grundstücks. Die Pläne sowie die Begründung sind dieser Vorlage ebenfalls als Anlagen beigefügt.

Der Vorhabenträger prüft derzeit die Umsetzung des ersten Bauabschnittes. Zum jetzigen Zeitpunkt erscheint eine Befreiung bzw. Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für den Baukörper am Basteiwall möglich, da die Abweichungen bei dem vorliegenden Entwurf geringfügig sind.

Anlagen:

- Protokoll zur Anwohnerversammlung
- Schreiben mit geänderten Plänen vom 14.07.2005