

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

194/10

Beschluss	
Nr.	vom
wird von Stabsst. 1.1 ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Mahle, Britta

Tel. Nr.:
82-2352

Datum:
21.12.2010

1. Betreff: 1. Änderung des Bebauungsplanes "Alme"

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Planungsausschuss	04.04.2011	öffentlich
2. Gemeinderat	11.04.2011	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat,

1. den Beschluss zur ersten Änderung des Bebauungsplanes „Alme“ zu fassen;
2. den Entwurf sowie die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften der ersten Änderung des Bebauungsplanes „Alme“ zu billigen und gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

194/10

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Mahle, Britta

Tel. Nr.:
82-2352

Datum:
21.12.2010

Betreff: 1. Änderung des Bebauungsplanes "Alme"

Sachverhalt/Begründung:

Diese Vorlage dient der Erreichung folgender strategischer Ziele:

- Ziel 5: „Bedarfsgerechte, landschafts- und umweltverträgliche Bereitstellung von Wohnbauland und Gewerbeflächen.“
- Ziel 6: „Attraktive und wohnliche Gestaltung des öffentlichen Raums und der Gebäude in Offenburg und seinen Stadtteilen, insbesondere in den Entwicklungs- und Sanierungsgebieten unter Einbeziehung der Bürgerschaft.“

1. Einleitung

Der Bebauungsplan „Alme“ in Weier wurde am 05.10.2001 mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses rechtskräftig. Das Baugebiet „Alme“ ist seitdem bis auf die Flurstücke mit den Nummern 1766-1783 vollständig bebaut worden. Die Gebäude, die auf diesen Flurstücken entstehen sollen, definieren den westlichen Übergang des Baugebiets zur freien Landschaft.

Das Baugebiet „Alme“ ist bisher mit Einzel-, Doppel- und auch mit Reihenhäusern bebaut. Für die oben genannten Grundstücke ist nach gültigem Bebauungsplan eine „abweichende Bauweise mit Hausgruppen / Reihenhäuser“ vorgesehen. Für diese Grundstücke, die sich alle im Eigentum der Stadt Offenburg befinden, konnten seit Bebauungsplanbeschluss bis heute keine Bauinteressenten gefunden werden. Dieser Sachverhalt wird darauf zurückgeführt, dass die Nachfrage nach Reihenhäusern in diesem Baugebiet gesättigt ist und eine Einzel- bzw. Doppelhausbebauung einer Reihenhausbauweise vorgezogen wird.

2. Änderung des Bebauungsplanes

Um das Baugebiet „Alme“ vervollständigen zu können, soll die Festsetzung „abweichende Bauweise mit Hausgruppen / Reihenhäuser“ geändert werden. Es ist sinnvoll, in diesem Bereich anstatt Hausgruppen Einzel- bzw. Doppelhäuser zuzulassen. Die Festsetzungen für die übrigen, bereits bisher für Einzel- bzw. Doppelhäuser vorgesehenen Grundstücke im Baugebiet „Alme“ sollen für die jetzt neu für eine solche Bauweise vorgesehenen Grundstücke übernommen werden. So soll die Zahl der Vollgeschosse entsprechend den Festsetzungen des übrigen Baugebietes von II auf I herabgesetzt und auch die Geschossflächenzahl (GFZ) und die Wandhöhe entsprechend angepasst werden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

194/10

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Mahle, Britta

Tel. Nr.:
82-2352

Datum:
21.12.2010

Betreff: 1. Änderung des Bebauungsplanes "Alme"

Im westlichen Teil des Bebauungsplanes sind für die Hausgruppen / Reihenhäuser Gemeinschaftsstellplätze vorgesehen. Diese sollen durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes entfallen, da die Grundstücke für die Einzelhäuser bzw. Doppelhäuser nach der Änderung groß genug sind, um auf diesen die benötigten Stellplätze unterzubringen. Die Flächen, die bisher für Gemeinschaftsstellplätze vorgesehen sind, können entweder von einzelnen Angrenzern erworben werden, um auf diese Weise ihre Grundstücke zu vergrößern, oder sie können von mehreren Anwohnern gemeinsam erworben werden, um auf diesen Flächen noch zusätzlich benötigte Stellplätze unterzubringen.

3. Verfahren

Da durch die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, soll der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB geändert werden. Dadurch kann auf die Umweltprüfung verzichtet werden, die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden kann auf die förmliche Offenlage konzentriert werden, eine frühzeitige Beteiligung ist nicht notwendig. Durch den Wegfall dieser Verfahrensschritte wird der zeitliche Ablauf des Verfahrens beschleunigt.

Anlagen:

1. Bebauungsplan „Alme“ mit dem Bereich der 1. Änderung
2. Bebauungsplan „Alme“, 1. Änderung
3. Textliche Festsetzungen
4. Begründung
5. Skizze zur künftigen Bebauung auf den Grundstücken