



Sitzungs-Vorlage

Amt / Aktenzeichen	Vorlage	Datum
III/60 / 61.21.01	öffentlich 2008/202	04.12.2008

BERATUNGSFOLGE					
Gremium	Termin	EST	Beratungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Planungsausschuss	16.12.2008				

4. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Berkenkamp" - Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Aufstellungsbeschluss:

Für die Grundstücke Berkenkamp 37, Flur 21, Flurstück 315 und Berkenkamp 36, Flur 21, Flurstück 311 ist ein Änderungsbebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m § 13 BauGB (in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, (BGBl. I S. 2414, letzte Fassung), aufzustellen.

Der anliegende Kartenauszug (Anlage 1), in dem die Grenzen des Änderungsbebauungsplanes durch Umrandung gekennzeichnet sind, ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Keine, da die Änderung durch die Archplan Stadtentwicklung erstellt wird.

Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja [] nein [**X**]

Sachdarstellung:

Auf dem aus der Anlage 1 ersichtlichen Grundstück ist der Neubau eines Zweifamilienhauses beabsichtigt.

Der bei der Planung des Baugebietes zwischen der Gemeinde und der Archplan Development geschlossene Städtebauliche Vertrag legt einen Stellplatzbedarf von 1,5 Stellplätzen je Wohneinheit fest. Für die 36 geplanten Wohneinheiten steht jeweils ein Carport in der Gemeinschaftsstellplatzanlage und ein weiterer Stellplatz auf dem eigenen Grundstück zur Verfügung.

Bislang sind bis auf das Eckgrundstück Lienener Damm / Wischhausstraße alle Grundstücke bebaut. Das Gebiet umfasst jedoch bereits mehr als 36 Wohneinheiten, so dass die notwendigen Stellplätze und Carports auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen sind.

Für das gegenüberliegende Doppelhausgrundstück Berkenkamp 34 und 36 wurde bereits eine Ausnahme von dem Vertrag zugelassen, indem die notwendigen zwei Carports in Verlängerung der Stichstraße Berkenkamp 21 – 37 zugelassen wurden.

Um den Anliegerverkehr innerhalb der Straße Berkenkamp 21 – 37 nicht mit zusätzlichen Stellplätzen und Carports zu beeinträchtigen, sieht die Planung des Bauherren vor, zwei zusätzliche Stellmöglichkeiten von dem rückwärtig angrenzenden Anliegerweg, der in der Wischhausstraße mündet, anzufahren.

Der Bebauungsplan ist unter anderem in folgenden Punkten anzupassen:

- Festsetzung einer Zuwegung von Süden
- Unterbrechung der Heckenanpflanzungsfestsetzung
- Darstellung der Zufahrt mit Wendehammer für die Grundstücke Berkenkamp 34 /36 und 37 als Verlängerung der Stichstraße 21 – 37
- Festsetzung von max. 2 Wohneinheiten

Die Bebauungsplanänderung kann im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden, da die städtebaulichen Grundzüge durch die Änderung bei Beibehaltung der anderen Bebauungsplanvorgaben nicht berührt werden.

Die angrenzenden Eigentümer werden beteiligt.

Es wird empfohlen, den entsprechenden Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Bürgermeister

Fachbereichsleiter

Sachbearbeiter
