

TOP 6

Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Schneidergärten II“ im Bereich Mozartstraße/Silcherstraße

Nach Vorberatung im VFA, sowie im OR Langensteinbach wurde die Verwaltung beauftragt verschiedene Varianten zur Überplanung/ Bebauungsplanänderung für das gemeindeeigene Flurstück 8680 in Karlsbad-Langensteinbach zu erarbeiten. Das Flurstück befindet sich im Bebauungsplangebiet „Schneidergärten II“ an der Ecke Mozartstraße/ Silcherstraße und ist mit 1481 m² angegeben.

Nach derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist für den Bereich eine Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt. Explizit nach Planzeichnung eine Anlage für "soziale und kulturelle Zwecke". Bebauungsmöglichkeit zweigeschossig +Dachgeschoss in offener Bauweise , überbaubare Fläche nach Baugrenzen mit einer GFZ von 0,6. Eine Wohnbebauung ist daher nur schwer bis gar nicht realisierbar, da eine planungsrechtliche Unzulässigkeit gegeben ist.

Das Grundstück ist von Seiten der Silcherstraße (Verbindungsweg zu Garagenanlage) und von Seiten der Mozartstraße aus zugänglich und zufahrbar, am nordwestlichen Rand befindet sich ein schmaler Fußweg (nicht befahrbar). Zwangspunkte für Entwürfe ergeben sich jedoch trotzdem aus den das Grundstück umgebenden Parkflächen in der Mozartstraße und Silcherstraße. Diese sind öffentlich, von Seiten der Silcherstraße aus mit drei Pflanzinseln unterteilt. Weiterhin befindet sich im Bereich des unteren Weges eine Trafostation.

Der OR Langensteinbach hat sich einstimmig für eine Bebauungsplanänderung ausgesprochen. Die Bebauung sollte, so der OR, nicht zu dicht, 3 bis 4 bezahlbare Plätze, gestaltet sein. Zu bevorzugen in der Vermarktung sind Familien und Einheimische und keine Bauträger. Die Entwürfe wurden am 16.06.2010 im BPUA vorgestellt, und dem OR Langensteinbach zur Vorberatung am 24.06.2010 vorgelegt. Der Ortschaftsrat hat sich einstimmig für den zur OR Sitzung neu ausgearbeiteten Gestaltungsvorschlag mit vier Einfamilienhäusern (freistehend, jeweils mit Garage/Carport) ausgesprochen. Dieser entspricht sowohl in Grundstücksgröße, als auch Bebaubarkeit den Vorstellungen vieler Bauplatzbewerber für den Bereich. Diese wurden entsprechend im Vorfeld der OR Sitzung abgefragt. Der entsprechende Gestaltungsvorschlag liegt dieser Vorlage ergänzend bei.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB. Die Aufstellung erfüllt die Voraussetzungen des § 13a Abs. 4 BauGB für ein beschleunigtes Verfahren. Für Bebauungspläne der Innenentwicklung wird weiterhin von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB einschließlich Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der Überwachung nach § 4c BauGB abgesehen.

Zur Einleitung des Änderungsverfahrens ist durch den Gemeinderat ein Aufstellungsbeschluss zu fassen. Im Anschluss daran kann die Entwurfsfassung für die weiteren Verfahrensschritte ausgearbeitet werden.

Fassen des Aufstellungsbeschlusses

Der räumliche Geltungsbereich des Planungsgebietes ist in beigefügter Karte dargestellt.

Antrag der Verwaltung:

Der Gemeinderat wolle die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Schneidergärten II“ für den in der Vorlage dargestellten Geltungsbereich beschließen

<u>Vermerke der Verwaltung:</u>			
TOP vertagt	→	<input type="checkbox"/>	
TOP behandelt	→	<input type="checkbox"/>	
Sonstiges:			
		Abstimmung:	
		ja	<input type="checkbox"/>
		nein	<input type="checkbox"/>
		enthalten	<input type="checkbox"/>
			(Kleiner)