

B E S C H L U S S V O R L A G E

			Vorlage-Nr.: B 02/0603	
601 - Planung und Bauaufsicht			Datum: 07.11.2002	
Bearb.	: Herr Deutenbach	Tel.:	öffentlich	nicht öffentlich
Az.	: 6013 deu/ti		X	

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr

21.11.2002

Bebauungsplan Nr. 23 - Garstedt -, 9. Änderung Gebiet: Meyertwiete/Ecke Friedrichsgaber Weg; hier: Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Beschlussvorschlag

Die von der Verwaltung vorgestellten Konzepte für eine Bebauung auf städtischen Flächen werden gebilligt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist gemäß den Ziffer 1, 5, 6, 7 der Anlage 1 zu dieser Vorlage durchzuführen.

Auf Grund des § 20 GO waren keine/folgende Ausschussmitglieder von der Beratung und der Beschlussfassung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: ...

Sachverhalt

Die im Aufstellungsbeschluss genannten Planungsziele geben nur einen begrenzten Spielraum hinsichtlich städtebaulicher Gestaltungsmöglichkeiten. Ein Heranrücken weiterer Wohnbebauung an den Friedrichsgaber Weg muss daher dem Aspekt der Lärmemissionen des Friedrichsgaber Weges Rechnung tragen.

Die Verwaltung empfiehlt, im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung 3 alternative Bebauungsvorschläge vorzustellen.

Alternative 1:

Dieses geht von einer gemischt genutzten Wohn- und untergeordneter Büronutzung aus und leitet sich aus der bestehenden Zeilen- und Blockstruktur südlich des Plangebietes ab.

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in
-------------------	---------------------	---------------	---	--------------

Die Bebauung mit einer Höhe von 4 Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss soll sich einerseits der bestehenden Bebauung anpassen, aber in einer eigenen Formensprache von der Nachbarbebauung auch gestalterisch abheben und einen städtebaulichen Akzent am Friedrichsgaber Weg setzen.
Auch hinsichtlich der Vermarktung des Grundstücks können sich dadurch Vorteile ergeben.

Alternative 2:

Wie Alternative 1, jedoch mit 3 Vollgeschossen plus Staffelgeschoss als abgewinkelter Baukörper.

Alternative 3:

Diese Planvariante beinhaltet eine an der Lärmsituation ausgerichtete Reihenhausbauung, wie die nördlich angrenzende Struktur. Durch die Nord-Südausrichtung der Reihenhauszeile sind die Gartenbereiche und das Erdgeschoss der westlichen Zeile durch die Lärmschutzwand geschützt. Durch eine entsprechende Dachgestaltung können die Schlafräume nach Osten ausgerichtet und damit auch aktiv vor dem Straßenlärm geschützt werden. Die zweite Reihenhauszeile ist dann durch die davor liegende Zeile fast vollständig geschützt.

Neben der Bebauung erfolgt die Festsetzung des zwischenzeitlich im Rahmen der Schulwegsicherung hergestellten Fußweges.

Seitens der Verwaltung werden die Planvarianten 1 und 2 präferiert.

Anlage(n)

1. Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung
2. Planungsalternativen

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in
-------------------	---------------------	---------------	---	--------------