

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Bebauungsplan Nr. 32.8, Heide-Süd, 1. Änderung

Satzungsbeschluss

Der Änderungsbereich ist Teil der Entwicklungsmaßnahme Heide-Süd und damit Bestandteil des Gesamtentwicklungskonzeptes zur Umnutzung der ehemaligen Garnison Heide-Süd. Er ist Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 32.8 Heide-Süd. Der Bebauungsplan liegt in der Fassung vom 19.11.2003 rechtskräftig vor.

Der ursprüngliche Bebauungsplan sieht für den Änderungsbereich die Errichtung von Doppelhäusern bzw. Hausgruppen vor. Diese sind auf Grund der mangelhaften Nachfrage nicht mehr bedarfsgerecht. Um der Nachfrage nach freistehenden Einfamilienhäusern Genüge zu tun, erfolgt die Planänderung.

Durch die Änderung soll die Errichtung von ca. 8 freistehenden Einfamilienhäusern ermöglicht werden. Die Erschließung der Grundstücke soll hauptsächlich über die vorhandene Straße erfolgen. Lediglich zwei Grundstücke in der Tiefe des Baufeldes werden über eine private Stichstraße mit 23,0 m Länge an die öffentliche Straße angebunden. Die Kosten zur Herrichtung der Privaten Verkehrsfläche werden über die Verkaufserlöse der beiden begünstigten Grundstücke refinanziert.

Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32.8 wird als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes als auch der Entwurf und die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und berührten Behörden sind durch den Stadtrat am 30.03.2011 beschlossen worden (Beschluss-Nr. V/2011/09455).

Die Vorstellung erfolgte im Rahmen des Jour-fixes zur Familienverträglichkeitsprüfung. Das Vorhaben wurde als familienverträglich eingeschätzt.

Es sind Anregungen zum Planentwurf vorgetragen worden. Sofern ein Abwägungsbeschluss gemäß den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung gefasst wird, kann der vorliegende Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden.