

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0262/2019
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	03.07.2019	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan Nr. 3345 - Lichtenweg - - Beschluss zur Fortführung des Verfahrens

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Nr. 3345 - Lichtenweg -

auf der Grundlage des überarbeiteten Vorentwurfes und unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses fortzusetzen.

Sachdarstellung / Begründung:

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 3345 - Lichtenweg - wurde zuletzt in der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses (SPLA) am 24.09.2015 mit dem Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (Ratsinformationssystem SESSION Drucksachen-Nr. 0329/2015) beraten.

Unter Berücksichtigung von Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und aufgrund Ergebnisse der Straßenplanung soll nun auf der Grundlage eines veränderten Vorentwurfes das Bebauungsplanverfahren Nr. 3345 - Lichtenweg - weitergeführt werden.

Nach der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde durch das Büro Brendebach Ingenieure eine Straßenplanung erarbeitet. Diese kam zu dem Ergebnis, dass aufgrund der schwierigen topographischen Verhältnisse die bisherige Straßenführung zu extremen Böschungen bzw. meterhohen Stützmauern führen würde. Diese sind jedoch weder städtebaulich noch ökonomisch gewünscht. Daraufhin wurde nach weniger kostenintensiven und stadtgestalterisch überzeugenderen Alternativen gesucht. Im Hinblick auf die topographischen Gegebenheiten und die Steigungsverhältnisse für Straßen wurde sodann die bisherige Erschließungsplanung Richtung Westen verschoben. Somit werden übermäßig hohe Böschungen vermieden und das Plangebiet über angemessene Steigungen erschlossen.

Des Weiteren wird unter Berücksichtigung von Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung die Erschließungsstraße Richtung Osten verkürzt und gleichzeitig auf ein Gebäude an der Wendeanlage verzichtet. Dies führt zu einem weiteren Abrücken der neugeplanten Bebauung von den Gärten der Ommerbornstraße, und es werden auch weitestgehend die bestehenden Grundstücksgrenzen berücksichtigt. Gleichzeitig konnte unter Berücksichtigung der Belange des Eigentümers ein Gebäude am Kopf der Wendeanlage berücksichtigt werden.

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 3345 - Lichtenweg - sah auch bislang eine fußläufige Verbindung ('Pfadchen') in Ost/West-Richtung z.T. entlang von privaten Hausgärten an der Ommerbornstraße vor. Aufgrund der Topographie, der Einsehbarkeit der privaten Gärten an der Ommerbornstraße, als auch unter Berücksichtigung der Eigentumsverhältnisse wurde der Vorentwurf zum Bebauungsplan bezüglich des Fußweges im östlichen Teil des Plangebietes nochmals überarbeitet. Vorgesehen ist nun ein Fußweg ausgehend von der geplanten Wendeanlage Richtung Norden und entlang der nördlichen Neubaugrundstücksgrenzen Richtung Severinsplatz. Aufgrund der Steigungen wird dieses 'Pfadchen' jedoch nur 'barrierearm' d.h. mit einigen Stufen versehen umgesetzt werden können. Da diese Fußwegeverbindung jedoch ein elementares Element der fußläufigen Vernetzung und Anbindung der neuen Wohnbebauung an die Infrastruktureinrichtungen in Sand ist, sollte trotzdem an dieser Verbindung festgehalten werden.

Die Verwaltung schlägt vor, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3345 - Lichtenweg - auf der Grundlage des überarbeiteten Vorentwurfes sowie des Beratungsergebnisses fortzusetzen und den Bebauungsplanentwurf für die öffentliche Auslegung vorzubereiten.

Anlagen

- Anlage 1: Übersichtsplan
- Anlage 2: Vorentwurf zum Bebauungsplan (Stand: Ergebnis frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)
- Anlage 3: überarbeiteter Vorentwurf zum Bebauungsplan