

Begründung:

Der zurzeit im Bereich Dahlienweg rechtsgültige Bebauungsplan Nr. S 11 Graftschaft/Dahlienweg (in der Skizze gelb dargestellt) wurde im Jahre 1970 rechtskräftig.

Der Ursprungsplan enthält stringente, kleine überbaubare Bereiche mit verbindlichen Baulinien. Baugrenzen regeln große nicht überbaubare Bereiche auf den Grundstücken. Ferner werden Sichtdreiecke festgesetzt.

Das Gebiet ist als allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 gekennzeichnet.

Nebenanlagen können zur Sillensteder Straße hin nur mit einem Anstand von 8 Metern errichtet werden.

Der Ursprungsplan S 11 „Graftschaft/Dahlienweg“ enthält erhebliches Nachverdichtungspotenzial. Somit könnte nachgefragtes Bauland geschaffen werden, ohne neue Grundstücke auf offener Wiese auszuweisen.

Zu diesem Zweck soll die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 148 „Dahlienweg“ in den Ausmaßen des Ursprungsplanes erfolgen.

Bereits für den bislang nicht überbaubaren süd-östlichen Teil des Plangebietes (in der Skizze rot dargestellt) gibt es Überlegungen der Bebauung. Die Kosten der Neuplanung für diesen Bereich trägt der Investor.

Mit Beschlussfassung des B-Planes Nr. 148 „Dahlienweg“ wird der Ursprungsplan Nr. S 11 „Graftschaft/Dahlienweg“ vom 12.10.1970, die 1. Änderung vom 17.04.1986 und die zweite vereinfachte Änderung vom 18.08.1976 außer Kraft gesetzt.