

Begründung:

In der gemeinsamen Sitzung des Planungs- und Verwaltungsausschusses am 01.12.2011 (SV-Nr. 11//0046) wurde ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 108 „Am Freibad/West“ gefasst. Eine öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 23.12.2011.

In der letzten Planungsausschusssitzung am 08.03.2012 (SV-Nr. 11//0161) wurde vom Planungsbüro Thalen Consult zusätzlich eine geänderte Planunterlage im Rahmen der Beratungen vorgestellt und erläutert. Die Alternativplanung ist dieser Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt.

Im Wesentlichen hat das Planungsbüro Thalen Consult folgende Änderungsvorschläge anhand einer Planunterlage dargestellt:

- Begradigung des öffentlichen Grünstreifens im nördlichen Plangebiet, um eine optimalere Bebaubarkeit des angrenzenden Grundstückes herzustellen.
- Änderung der Traufhöhen von bisher 4,50 m auf 6,00 m im nördlichen und westlichen Bereich, um eine Bebaubarkeit für Staffelgeschosse (sogenannte Pagoden- und Toskanahäuser) zu ermöglichen.

Auf Wunsch der Ausschussmitglieder sollte erneut über die Festsetzung von Mindestgrundstücksgrößen (bisher 600 m²) nachgedacht werden. Für den Fall, dass

den Vorgaben des § 1 a BauGB gefolgt wird, könnte bei sparsamen und schonenden Umgang mit dem Grund und Boden eine Reduzierung der bisherigen Mindestgrundstücksgröße erfolgen.

Darüber hinaus wurde über die Festschreibung von Firstrichtungen diskutiert. Auch dies soll erneut beraten werden und gegebenenfalls in den Planvorentwurf mit aufgenommen werden. Aus den Nutzungsschablonen ist die Festsetzung der Eingeschossigkeit aufgrund der geänderten Bauweise herauszunehmen. Das Ziel der ortsüblichen Bauweise wird über die Festsetzung der Trauf- und Firshöhen erreicht.

Unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses soll das Bauleitplanverfahren in Form der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem.

§ 4 Abs. 1 (BauGB) nach Anerkennung, der als Anlage beigefügten Planunterlage (Vorentwurf), eingeleitet werden. Dieses Beteiligungsverfahren wird nach Anpassung der Begründung schnellstmöglich eingeleitet.

