

Änderungsantrag

Grüne-Gemeinderatsfraktion
vom 22.11.2005
eingegangen 22.11.2005

18. Sitzung des Gemeinderates am 22.11.2005

TOP 3

Vorlage Nr. 482

Öffentlich Nichtöffentlich

verantwortlich Dez. 5

Bebauungsplan "Kriegs-, Sommer-, Gottesauer- und Wolfartsweierer Straße (Im Lohfeld")

Stellungnahme des Bürgermeisteramtes - Kurzfassung -

Finanzielle Auswirkungen nein ja

Gesamtaufwand der Maßnahme	Einnahmen (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeinsparungen)

Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung. Finanzposition:

Ergänzende Erläuterungen

Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO) nein ja durchgeführt am

Abstimmung mit städtischen Gesellschaften nein ja abgestimmt mit

Formatänderungen der Wordvorlage sind nicht zulässig !

Erläuterungen

Zu 1.:

Dem Antrag kann insoweit stattgegeben werden, als die bisherige Breite von 4,00 auf 5,00 m erhöht wird und eine getrennte Führung des Fuß- und Radverkehrs vorgesehen ist, dies noch vor der Offenlage des Plans. Gleiches gilt für die Querungsmöglichkeiten über die Gottesauer Straße durch Reduzierung der anschließenden Senkrechtparkierung.

Zu 2.:

Es wird empfohlen, dem Antrag nicht stattzugeben. Die Entwicklung des Blockes wird sich auf Grund der bestehenden gewerblichen Nutzungen erst in einem relativ langen Zeitraum umsetzen lassen, wobei vom Grundsatz her an eine Angleichung an die westlich und nördlich benachbarten Strukturen der südlichen Oststadt gedacht ist. Auf Grund der Grundstückszuschnitte sollte durch entsprechende Bauweise ein möglichst großer Anreiz für eine Umwandlung der Nutzungsstruktur gegeben werden. Deshalb wurde die Wandhöhe an der Hennebergstraße gegenüber der Sommerstraße zwar im Sinne des Antrags auf 12 m entsprechend 4 Geschossen reduziert, aber gleichwohl nicht auf die Zweigeschossigkeit der Lohfeldsiedlung selbst zurückgenommen. Der vorhandene Baum an der Hennebergstraße ist durch die gewerblich bedingte Bodenversiegelung in seinem Umfeld bereits stark geschädigt.

Zu 3.:

Eine so differenzierte Regelung lässt die BauNVO auf der Grundlage des BauGB für Bebauungspläne nicht zu.

Zu 4.:

Die Ausweisung eines separaten, öffentlichen Spielplatzes ist auf Grund der privaten Parzellenstruktur problematisch und vor dem Hintergrund benachbarter großer Freibereiche (Grünzug Südost, Ostaupark, alter Friedhof) nicht geboten. Für die Geschosswohnungen müssen in den Blockinnenbereichen gemäß LBO private Spielflächenangebote geschaffen werden. Festsetzungen zur Fassadenbegrünung sind vor dem Hintergrund der sonstigen Begrünungsaufgaben innerhalb des Bebauungsplans aus Sicht der Verwaltung unverhältnismäßig.

Zu 5.:

Das Baugesetzbuch lässt keine verpflichtenden Vorgaben zur Energieversorgung zu. Das Gebiet wird von der Ver- und Entsorgung her an die benachbarte Oststadt angeschlossen. Tragfähige, zusammenhängende Energiekonzepte lassen sich auch vor dem Hintergrund der schrittweisen Umsetzung der Neubebauung und als freiwillige Angebote für die privaten Bauherren nur schwer umsetzen.