

Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
VI/61 T. 1335

Verantwortliche/r:
Abt. Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/122/2011

Modernisierung eines Einfamilienhauses, Dachaufbau; Saranstraße 4, Flst.Nr. 2505/60; Az: 2011-787-VV

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	22.11.2011	Ö	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen

I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

II. Sachbericht

Das Bauvorhaben: Modernisierung eines Einfamilienhauses, Dachaufbau, Saranstraße 4, war zur Beschlussfassung für die Sitzung des BWA vom 25.10.2011 gemeldet. Nachdem zuvor am 18.10.2011 der UVPA beschlossen hatte, wegen des in Aufstellung befindlichen 1. Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. 104/163 – Sieglitzhofer Waldsiedlung – die Entscheidung über Bauvoranfragen und Bauanträge im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans gem. § 15 BauGB um maximal zwölf Monate zurückzustellen, wurde der Tagesordnungspunkt von der Verwaltung zurückgezogen. Laut Protokollvermerk beantragt Herr Stadtrat Thaler hierzu eine Mitteilung zur Kenntnis im Bau- und Werksausschuss am 22.11.2011, in der das Ergebnis des Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschusses sowie insbesondere die zeitliche Abwicklung des Bebauungsplans vorgestellt werden sollen.

Mit der Änderung des Bebauungsplans durch das 1. Deckblatt werden folgende städtebauliche Ziele verfolgt:

Die ursprünglichen städtebaulichen Ziele aus den 60er Jahren mit einer reinen Bungalow-Siedlung mit fast ausschließlich Einzelhäusern und einem Verbot des Dachausbaus entsprechen nicht mehr den veränderten Wohnbedürfnissen der Nutzer. Die Ermöglichung einer zweiten Wohnebene im Dachgeschoss oder in einem mit einem Flachdach versehenen Obergeschoss ist ein immer wieder geäußerter Wunsch von Interessenten. Ebenso nachgefragt wird auch die Zulassung von Doppelhaushälften auf den vergleichsweise großen Grundstücken. Andererseits besteht weitgehend Einigkeit darin, die besondere Eigenart der Siedlung und die hohe Wohnqualität zu bewahren und einer unkontrollierten Nachverdichtung entgegenzuwirken.

Das Bauvorhaben Saranstraße 5 widerspricht den Festsetzungen des noch gültigen Bebauungsplans Nr. 104. Ob es möglicherweise den zukünftigen Festsetzungen dieses Bebauungsplans entsprechen könnte, kann beim gegenwärtigen Verfahrensstand noch nicht abgesehen werden. Um hierbei keine Vorentscheidung zu treffen und den Handlungsspielraum zu sichern, beabsichtigt die Verwaltung, den Bauantrag gemäß § 15 BauGB um bis zu zwölf Monate zurückzustellen.

Für das weitere Verfahren wird folgender zeitlicher Ablauf angestrebt:

Verfahrensschritt	Zeitplan
Frühzeitige Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Veranstaltung	Dezember 2011
Billigungsbeschluss	März 2012
Öffentliche Auslegung	April/Mai 2012
Satzungsbeschluss	Juli 2012
Rechtskraft	August 2012

- Anlagen:**
1. Protokollvermerk aus der 9. Sitzung des BWA vom 25.10.2011
 2. Beschlussvorlage Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Niendorfstraße 7, Flst. Nr. 2505/28, AZ: 2011-996-VV zur UVPA-Sitzung vom 18.10.2011 mit Protokollvermerk aus der 9. Sitzung des UVPA vom 18.10.2011

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang