

Sitzung	Gemeinderat - öffentlich - 19.06.2012		
Beratungspunkt	<b>Bebauungsplan Marienburger Straße, Am Altweg / Falkenweg und Feldweg Lgb. Nr. 3460 / 1. Teiländerung - Zustimmungsbeschluss</b>		
Anlagen	3		
Finanzposition			
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr. 4-056/11	Sitzung TA-Ö	Datum 24.05.2011

Erläuterungen:

Der Technische Ausschuss hat am 24.05.2011 den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des seit dem 10.11.1970 bestehenden Bebauungsplanes „Marienburger Straße, Am Altweg und Feldweg Lgb. Nr. 3460“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung (Bebauungspläne der Innenentwicklung) für den östlichen und südlichen Bereich gefasst. Die hier bestehenden Mehrfamilienhäuser der Baugenossenschaft Schwarzwald Baar e. G. sowie die Garagenzeile sollen abgebrochen und durch zeitgemäßen, modernen Wohnungsbau ersetzt werden. Zudem verfolgt die Baugenossenschaft das Ziel der Nachverdichtung in diesem innerstädtischen Bereich.

Innerhalb des Plangebietes ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes geplant. Es sind sieben dreigeschossige Baukörper mit jeweils aufgesetztem Penthouse in Flachdachbauweise vorgesehen. Die sechs Gebäude entlang der Straße „Am Altweg“ sollen als Mietwohnungen und das Gebäude auf dem ehemaligen Garagenhof als Eigentumswohnungen erstellt werden. Hierdurch werden gegenüber den derzeitigen 28 Wohneinheiten nunmehr 86 Wohneinheiten geschaffen. Um den erhöhten Stellplatzbedarf zu decken und die generell angespannte Parkraumsituation in der Straße „Am Altweg“ zu lösen, erfolgt die Anlage von Tiefgaragen für die einzelnen Wohngebäude. Die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Marienburger Straße, Am Altweg / Falkenweg und Feldweg Lgb. Nr. 3460“ ist dahingehend durchzuführen.

Aufgrund des zukünftig zu erwartenden Mehrverkehrs wurde durch das Ingenieurbüro für Schall- und Wärmeschutz Wolfgang Rink, Reute, ein Lärmgutachten erstellt. Hieraus geht hervor, dass trotz der Mehrbelastung Beeinträchtigungen für die umliegenden Grundstücke in nur geringem Maße gegeben sind, da die gemessenen und errechneten Werte innerhalb der zulässigen Grenzwerte für allgemeine Wohngebiete liegen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB gingen lediglich von Seiten der KabelBW Hinweise ein. Aus der Bürgerschaft wurden von zwei Familien Bedenken und Anregungen eingebracht.

5  
BM

Beschlussvorschlag:

1. Dem Ausräumen der Bedenken und Anregungen nach Maßgabe der Abwägungsvorschläge des Stadtbauamtes wird entsprochen.
2. Dem Entwurf der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Marienburger Straße, Am Altweg / Falkenweg und Feldweg Lgb. Nr. 3460 wird zugestimmt und die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beschlossen (Auslegungsbeschluss).

Beratung: