

Sitzung	Gemeinderat - öffentlich - 22.07.2014		
Beratungspunkt	Sennhof - Offenlegungsbeschluss		
Anlagen	4		
Finanzposition			
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr. 60-053/06 60-076/06 4-040/14	Sitzung TA-Ö TA-Ö TA-Ö	Datum 16.05.2006 18.07.2006 25.03.2014

Erläuterungen:

Aufgrund eines Verfahrensfehlers ist es notwendig den Bebauungsplan „Sennhof“ erneut offenzulegen sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend dem BauGB erneut zu beteiligen.

Der Technische Ausschuss hatte die Offenlage des Bebauungsplanes in seiner hier vorliegenden Fassung bereits am 25.03.2014 beschlossen. Lediglich das Verfahren wird nun von einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB zu einem regulären Bebauungsplan nach § 8 BauGB „gewechselt“. Der Satzungsbeschluss soll jedoch wie geplant Anfang Oktober gefasst werden können.

Die folgenden Ausführungen entsprechen im Übrigen der Vorlage im Technischen Ausschuss vom 25.03.2014.

Das Fürstenhaus plante bereits vor rund acht Jahren, im östlichen Anschluss an die Wohnbebauung der Sennhofstraße, zwischen dem Busparkplatz in der Fürstenbergstraße und der verlängerten Spitalstraße (angrenzend Haus Antonius), einen ca. 40 m breiten Grundstücksstreifen mit Wohnbebauung zu entwickeln.

Mit dem Ziel die gewachsenen Siedlungsstrukturen in diesem Bereich städtebaulich zu arrondieren und zu verdichten, hatte der Technische Ausschuss am 16.05.2006 den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sennhof gefasst. Die vorzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wurde gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Es gingen keine grundsätzlichen Bedenken und Anregungen ein.

Nachdem das Planverfahren eine geraume Zeit ausgesetzt hatte, wurde es nun wieder aufgenommen und sieht eine gemischte Wohnbebauung in Form von Einfamilienhäusern und Reihenhäuser bis hin zu dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern vor. Um den sichtbaren Siedlungscharakter in Richtung Außenbereich städtebaulich zu sichern, wurden insbesondere für die Bebauung im östlichen Bereich entsprechende Festsetzungen (Höhe, Dachform, Firstrichtung) getroffen, um ein einheitliches und ansprechendes Siedlungsbild zu gewährleisten. In Richtung Stadtmitte verdichten sich die Wohnformen über Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser. Die geringere Einsehbarkeit dieser Baufelder, lässt hier eine größere Flexibilität der Dachformen zu.

Der Sitzungsvorlage beigelegt sind:

- Übersichtslageplan (**Anlage 1**)
- Bebauungsvorschriften (**Anlage 2**)
- Bebauungsplan (**Anlage 3**)
- Legende zum Bebauungsplan (**Anlage 4**)

5
BM

Beschlussvorschlag:

Der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange des Bebauungsplans Sennhof wird zugestimmt.

Beratung: