

Sitzung	Gemeinderat - öffentlich - 28.04.2015		
Beratungspunkt	Sennhof - Satzungsbeschluss		
Anlagen	4		
Finanzposition			
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr. 60-053/06 60-076/06 4-040/14 4-094/14 5-002/15	Sitzung TA-Ö TA-Ö TA-Ö GR-Ö GR-Ö	Datum 16.05.2006 18.07.2006 25.03.2014 22.07.2014 24.03.2015

Erläuterungen:

Das Fürstenhaus plante bereits vor neun 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. Mai 2006 den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sennhof gefasst. Die vorzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wurde gemäß BauGB durchgeführt. Es gingen keine grundsätzlichen Bedenken und Anregungen ein.

Nach der Offenlage im Jahr 2007 wurde das Planverfahren ausgesetzt, bis es Anfang 2014 wieder aufgenommen wurde. Im Zuge der Planung folgten zwei weitere Offenlagen. Durch die im Mai / Juni 2014 und Januar / Februar 2015 ausgeführten Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, ergaben sich noch kleinere Änderungen. Darüber hinaus wurde in der letzten Offenlage das Verfahren von einem vorhabenbezogenen zu einem regulären Bebauungsplanverfahren gewechselt.

Der aktuelle und zum Beschluss vorliegende Entwurf sieht eine gemischte Wohnbebauung in Form von Einfamilienhäusern, Doppelhäusern oder Reihenhäuser vor. Um den sichtbaren Siedlungscharakter in Richtung der offenen Wiesen- und Weideflächen städtebaulich sichtbar zu machen, wurden insbesondere für die Bebauung im östlichen Bereich entsprechende Festsetzungen (Gebäudehöhe, Dachform, Firstrichtung) getroffen um ein einheitliches und ansprechendes Siedlungsbild zu gewährleisten. In Richtung Stadtmitte wird dagegen ein größerer Spielraum für individuellen Wohnungsbau ermöglicht. Die Erschließung erfolgt, wie im Gemeinderat am 22.07.2014 angeregt, ausschließlich über die nördliche Zufahrt. Der Fuß- und Radverkehr hat jedoch die Möglichkeit den südlichen Anschluss an die Sennhofstraße über ein Wegerecht zu nutzen.

Insgesamt werden hier rund 20 Bauplätze in ruhiger Lage mit direkter Anbindung ins Grüne und kurzen Wegen in die Innenstadt geschaffen.

Neben dem zeichnerischen Teil (**Anlage 1**), den textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften (**Anlage 2**), der Abwägungstabelle (**Anlage 3**) und dem Satzungsentwurf (**Anlage 4**) können die Begründung, die zusammenfassende Erklärung, der Umweltbericht sowie das Baugrundgutachten im Stadtbauamt, bei Herrn Tempelmann sowie unmittelbar vor der Gemeinderatssitzung ebenfalls bei Herrn Tempelmann eingesehen werden.

5 BM

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan „Sennhof“ wird entsprechend § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Beratung: