



II - Stadt- und Raumplanung

**Bebauungsplan Nr. 67.2 Felderhofer Kamp, 3. Änderung
Einleitung des Verfahrens**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Bauwesen	Ö	29.11.2005	Entscheidung

Beschlussentwurf:

Mit der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 67.2 Felderhofer Kamp sollen auf Antrag der WGZ im Bereich der oberen Borromäerinnenstraße Teile der Baugebiete WA 5 und WA 6 durch Aufhebung der festgesetzten Firstrichtung und Verlagerung eines Baufensters der Grundstücksnachfrage eher entsprechen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungs- und Sachkosten werden vom Antragsteller getragen.

Begründung:

Aus der Sicht der Vermarktung ihrer Grundstücke hat die WGZ einen Antrag auf Änderung von Festsetzungen des o.g. Bebauungsplans in bisher nicht veräußerten Teilbereichen gestellt.

Da diese Änderungswünsche nicht die Grundzüge der Planung betreffen, sind sie Gegenstand des jetzt eingeleiteten vereinfachten 3. Änderungsverfahrens. Der Änderungsbereich erfasst die topografisch exponierte Lage der oberen Borromäerinnenstraße, die auch in Bezug auf die Dominanz eines vorhandenen Wohngebäudes eine individuelle Gestaltungsmöglichkeit zulässt. Insofern soll mit dem Änderungsentwurf auf die Festsetzung der am Straßenverlauf orientierten Firstrichtung verzichtet werden. Wie aus den Planunterlagen ersichtlich soll darüber hinaus auf 4 Bauplätzen im Bereich des WA 5 das Baufenster bis auf 5 m an die nördliche Grundstücksgrenze verschoben werden, um so eine größere zusammenhängende Fläche des südlich gelegenen Gartenbereichs zu erreichen. Betroffen von dieser Verlagerung des Baufensters sind die Oberlieger mit ihren angrenzenden Gartenflächen.

Der Abschluss des vereinfachten Änderungsverfahrens soll mit Satzungsbeschluss in der Ratssitzung am 28.03.2006 erfolgen.

Die WGZ beabsichtigt darüber hinaus neue Konzeptionen für die weiß markierten Bereiche zu erarbeiten, um eine neue Klientel für den Grundstückskauf anzusprechen. Da hier mit möglichen Änderungsinhalten die Grundzüge der Planung betroffen sein können, werden hier vonseiten der WGZ absprachegemäß städtebauliche Vorentwürfe zur Bebauung Anfang nächsten Jahres vorgelegt.

Anlagen:

Anlage 1

Anlage 2