



II - Stadt- und Raumplanung

**Bebauungsplan Nr. 87 Louise-Schröder-Straße  
Einleitung des Verfahrens und Zustimmung zum Vorentwurf**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Bauwesen	Ö	06.12.2006	Entscheidung

**Beschlussentwurf:**

Das Verfahren für den Bebauungsplan Nr. 87 Louise-Schröder-Straße wird gemäß § 1 Absatz 3 Baugesetzbuch eingeleitet. Die Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus dem in der Anlage 1 beigefügten Übersichtsplan.

Inhalte der Planung sind insbesondere:

- Beschränkung der zulässigen Wohneinheiten im Plangebiet auf maximal vier.
- Schutz und Erhalt des nördlich angrenzenden alten Friedhofes
- Berücksichtigung von passivem Lärmschutz und Mindestabstand der geplanten Wohnbebauung zum Geschäftshaus (Parkdeck)
- Erhalt der Fußwegeverbindung zwischen Hindenburg-/Louise-Schröder-Straße
- Anpassung der Baumöglichkeiten an die Topografie und Einfügen in das bauliche Umfeld
- Erschließung des Plangebietes über die Louise-Schröder-Straße

**Finanzielle Auswirkungen:**

Personelle Ressourcen sind erforderlich für die Betreuung der Gesamtmaßnahme und für die Verfahrensdurchführung. Finanzielle Ressourcen sind erforderlich für die Verfahrenskosten (Porto, Bekanntmachungen, Büro- + Zeichenmaterial) sowie für externe Planungs- und Vermessungskosten.

**Begründung:**

In der Sitzung des SUB am 06.09.2006 wurde die Rahmenplanung mit verschiedenen Varianten zur zukünftigen Nutzung des Plangebietes vorgestellt. Der Ausschuss hat die Variante C als Basis für eine zukünftige Bauleitplanung für das

Plangebiet bestimmt. Insbesondere die Sicherung des vorhandenen Fussgängerweges (Schulweg!) als auch die zu erwartende Stellplatzproblematik führten zu dem einstimmigen Beschluss im Plangebiet maximal zwei Einfamilienhäuser mit maximal je zwei Wohneinheiten dort zuzulassen.

Die für das Plangebiet abzuarbeitenden Aspekte des Inhaltes der Planung erfordern einen erheblichen Zeitaufwand. Um nicht zu einer durch den Sitzungskalender 2007 bedingten vermeidbaren Verfahrensverlängerung zu kommen, wird bereits jetzt auf Basis der beschlossenen Variante C das formelle Verfahren eingeleitet. Die erste Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange ist somit für Januar/Februar 2007 möglich. Die Beteiligungsunterlagen werden neben dem an die Variante C angelehnten Planvorentwurf noch verwaltungsseitig um die entsprechenden textlichen Passagen ergänzt. In der Sitzung des Ausschusses am 07. März ist dann die Vorstellung eines Entwurfes für die öffentliche Auslegung denkbar. Bis dahin können die Konkretisierung der zu erarbeitenden Aussagen hinsichtlich Erschliessung, Lärm, Baugrenzen, etc. im Entwurf erfolgen und eingegangene Stellungnahmen aus der ersten beteiligung eingearbeitet werden.

**Anlagen:**

- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 87
- Ramenplanung Variante C als Basis für den Bebauungsplan