

**Sitzungsvorlage DS 2007/117**

Stadtplanungsamt  
Klaus Aisenbrey  
(Stand: **06.03.2007**)

Mitwirkung:

**Technischer Ausschuss**  
öffentlich am 14.03.2007

Aktenzeichen: 621.41/140

**Bebauungsplan "Teilbereich 1: Federburgstraße/Urbanstraße/Altes Forstamt"  
- Auslegungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

1. Dem Bebauungsplanentwurf "Teilbereich 1: Federburgstraße/Urbanstraße/ Altes Forstamt", bestehend aus Lageplan und Textlichen Festsetzungen jeweils vom 02.03.2007, wird zugestimmt.
2. Der Bebauungsplanentwurf mit Textlichen Festsetzungen und Begründung wird gemäß § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

## **Sachverhalt:**

### **1. Vorgang**

Am 26.04.2006 hat der Technische Ausschuss den erneuten Aufstellungsbeschluss für ein vereinfachtes Bebauungsplanverfahren nach § 13 BauGB gefasst.

Eine intensive Öffentlichkeitsbeteiligung wurde trotz vereinfachtem Verfahren vor dem Auslegungsbeschluss wie folgt durchgeführt:

- Nach amtlicher Bekanntmachung am 10.05.2006 wurde durch Auslegung der Planunterlagen vom 18.05.2006 bis 02.06.2006 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet.
- Alle Grundstückseigentümer wurden zu Einzelgesprächen am 29.11.2006 und 01.12.2006 ins Stadtplanungsamt eingeladen. Dabei wurde gemeinsam mit dem beauftragten Architekten für den Bebauungsplan, Herrn Dipl.-Ing. Hirthe, die Planung erörtert und im Detail abgestimmt. Auf der Grundlage dieser Einzelgespräche hat Herr Hirthe die Maßgaben für den künftigen Bebauungsplan entwickelt. Wesentliches Ziel war die Bestandssicherung mit den prägenden städtebaulichen und hochbaulichen Merkmalen und einer behutsamen, verträglichen Bestandsergänzung.

### **2. Bestandsergänzung**

Es wurden im Wesentlichen folgende Bestandsergänzungen entwickelt (siehe auch Schnittzeichnungen als Anlage zur Begründung):

- Federburgstraße 57 (ehemaliges Forstamt):  
Neubau eines 2-geschossigen quadratischen Kubus mit Zeltdach (9,00 m x 9,00 m) ohne zusätzliches Garagenbauwerk mit Zeltdach (bisher Bauverbotszone). Festlegung einer absoluten Bauverbotszone incl. Verbot von Nebenanlagen im nördlichen Grundstücksteil.
- Urbanstraße 3:  
Neubau eines 2-geschossigen Gebäudes mit Satteldach oder Walmdach.
- Staufferstraße 28:  
Umbau bzw. Aufstockung des 1-geschossigen Gebäudes auf 2 Geschosse.
- Staufferstraße 33, nördlicher Parzellenbereich (bisher Bauverbotszone):  
Neubau eines 2-geschossigen schlanken Gebäudes mit flach geneigtem Dach (7,25 m x 12,00 m) und einer Doppelgarage. Festlegung einer absoluten Bauverbotszone incl. Verbot von Nebenanlagen im nördlichen Grundstücksteil.

Für die übrigen Grundstücke wurden der Bestand gesichert bzw. wurden geringfügig erweiterte Bauquartiere festgesetzt.

**3. Begründung**  
Siehe Anlage

**Anlagen:**

- Anlage 1: Bebauungsplanentwurf des Architekturbüros Hirthe vom 02.03.2007, DIN A3
- Anlage 2: Bebauungsplanentwurf im Originalmaßstab 1:500 für die Fraktionen
- Anlage 3: Textliche Festsetzungen und Begründung vom 02.03.2007