

TOP: **Ö7**

VO-Nr.: **067/2017**

Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 57 "Wohngebiet Lindenberg"

hier: Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 57 "Wohngebiet Lindenberg"

Herr Nadler und Frau Dr. Strohmeier informieren zur Beschlussvorlage. Auf dem 14.000 m² großen Grundstück auf dem Lindenberg möchte der Investor 12 freistehende Einfamilienhäuser auf einer Grundstücksgröße von 800 m² bis 1.200 m² errichten lassen. Die Fläche steht im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche und Wald. Die „Waldfläche“ wurde von der unteren Forstbehörde beurteilt und festgestellt, dass es sich nicht um Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz handelt. Der Flächennutzungsplan wird entsprechend berichtigt. Der Investor informiert, dass sich mit der unteren Denkmalschutzbehörde frühzeitig abgestimmt und die Fläche begangen wurde. Zur Oberflächenentwässerung erfolgten mit der unteren Wasserbehörde Prüfungen und Abstimmungen. Artenschutzrechtliche Begehungen haben stattgefunden. Der Baumbestand wurde kartiert, und mit dem städtischen Gartenamt wurde abgestimmt, welche Bäume erhalten bleiben. Für gefällte Bäume wird Ersatz geschaffen. Die Erschließung der Grundstücke soll von der Wilhelm-Raabe-Straße über eine neu anzulegende Stichstraße mit Wendepplatz und über die Huberstraße erfolgen. Zwischen der neuen Stichstraße und der Huberstraße wird wieder eine fußläufige Verbindung Richtung Innenstadt angelegt. Solar/Photovoltaikanlagen sollen zugelassen werden, wenn diese nicht beeinträchtigend auf den Blick vom Schloss wirken. Auch extreme Dachfarben sollen ausgeschlossen werden. Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 b BauGB für ein beschleunigtes Verfahren sind gegeben. Es handelt sich um den Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Planungsziele.

Herr Siegel findet es gut, dass wieder eine fußläufige Verbindung zur Innenstadt geschaffen wird. Weniger gut ist, dass eine Teilfläche Wald Wohnbaufläche wird. Wenn aus Wald Wohnbaufläche wird, ist das eine Aufwertung. Will das die Stadt? Es muss auf die Balance geachtet werden. Solardächer mit Blickachse zum Schloss sollten gespart werden. Es gibt auch andere „Solar“-Materialien, die nicht als solche zu erkennen sind.

Herr Härtel erinnert, dass das Grundstück bereits in den 1860-er Jahren bebaut war. Es ist eine sehr präzente Fläche, die von vielen Stellen einsehbar ist. Es sollte dort qualitativ gebaut werden.

Herr Winkelmann stellt fest, es ist ein hochpreisiges Wohnen, aber eine 1 AA-plus-Wohnlage. Ihm gefällt der Entwurf. Die erhaltenswerten Bäume – z. B. Mammutbaum – wurden nummeriert. Zur Fotovoltaik informiert Herr Nadler, dass diese in der Feinarbeit geprüft wird.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen