

Verwaltungsvorlage

Ausschuss für Bauen, Planung und Umwelt am 22.04.2010 **Rat der Gemeinde am 06.05.2010**

Öffentliche Sitzung

TOP 4.3 Planungsangelegenheiten
2. Änderung des Bebauungsplanes „Kolpingstraße-Nord“ im Ortsteil Capelle

Sachverhalt

In der Sitzung des Ausschusses am 16.06.2009 ist erstmals über eine 2. Änderung des Bebauungsplanes „Kolpingstraße-Nord“ gesprochen worden.

Diese Bebauungsplanänderung wird aus folgenden Gründen für notwendig gehalten:

1. Den bisherigen Vermarktungsbemühungen ist zu entnehmen, dass in dem Baugebiet insgesamt kleinere Grundstücke gewünscht werden. Aus diesem Grund sollen die öffentlichen Straßen in den Abschnitten III und IV so angeordnet werden, dass mehr kleinere, rechteckig zugeschnittene Grundstücke entstehen können. Dementsprechend ist eine Verschiebung der Verkehrsflächen und der Baugrenzen erforderlich.
2. Die Verwaltung schlägt vor, in diesen beiden noch ausstehenden Abschnitten die gestalterischen Festsetzungen des Ursprungsplanes zu lockern und an die später beschlossenen Gestaltungsregeln des Bebauungsplanes „Rosenstraße-West“ anzugleichen. Das bedeutet im Einzelnen:
 - Dacheindeckung auch in anthrazit zusätzlich zu der bisher zugelassenen Eindeckung mit roten/rotbraunen Dachpfannen.
 - Für die Außenwandflächen ist bisher rotes bis rotbraunes Sichtmauerwerk vorgesehen, es wird vorgeschlagen, zusätzlich auch Oberflächen in rotem, rotbraunem oder weißem Putz - oder in Kombination - zuzulassen und
 - untergeordnete Teilflächen bis zu 25 % Wandanteil können auch in anderen Materialien ausgeführt werden.

3. Mehrere Anlieger aus den ersten beiden Bauabschnitten des Baugebietes haben beantragt, den bisher im 3. Bauabschnitt östlich der Straße Kleibbreite vorgesehenen und im Bebauungsplan festgesetzten Kinderspielplatz in dem bereits erschlossenen Teil des Schulte-Capellen-Weges anzulegen, sodass noch in diesem Jahr mit der Gestaltung des Spielplatzes begonnen werden könnte. In mehreren Gesprächen ist vereinbart worden, den Spielplatzstandort möglichst auf dem bisherigen Baugrundstück nördlich des vorhandenen Teiches darzustellen (siehe beiliegenden Lageplan).

Die Verwaltung unterstützt dieses Vorhaben und schlägt vor, den Bebauungsplan auch in diesem Punkt zu ändern.

Beschlussvorschlag

1. Die Verwaltung wird beauftragt, in diesem Sinne die vorgezogene Bürger- und Behördenbeteiligung zu einer 2. Änderung des Bebauungsplanes „Kolpingstraße-Nord“ durchzuführen.
2. Dem Rat wird empfohlen, die Einleitung eines Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Kolpingstraße-Nord“ mit diesen Inhalten zu beschließen.

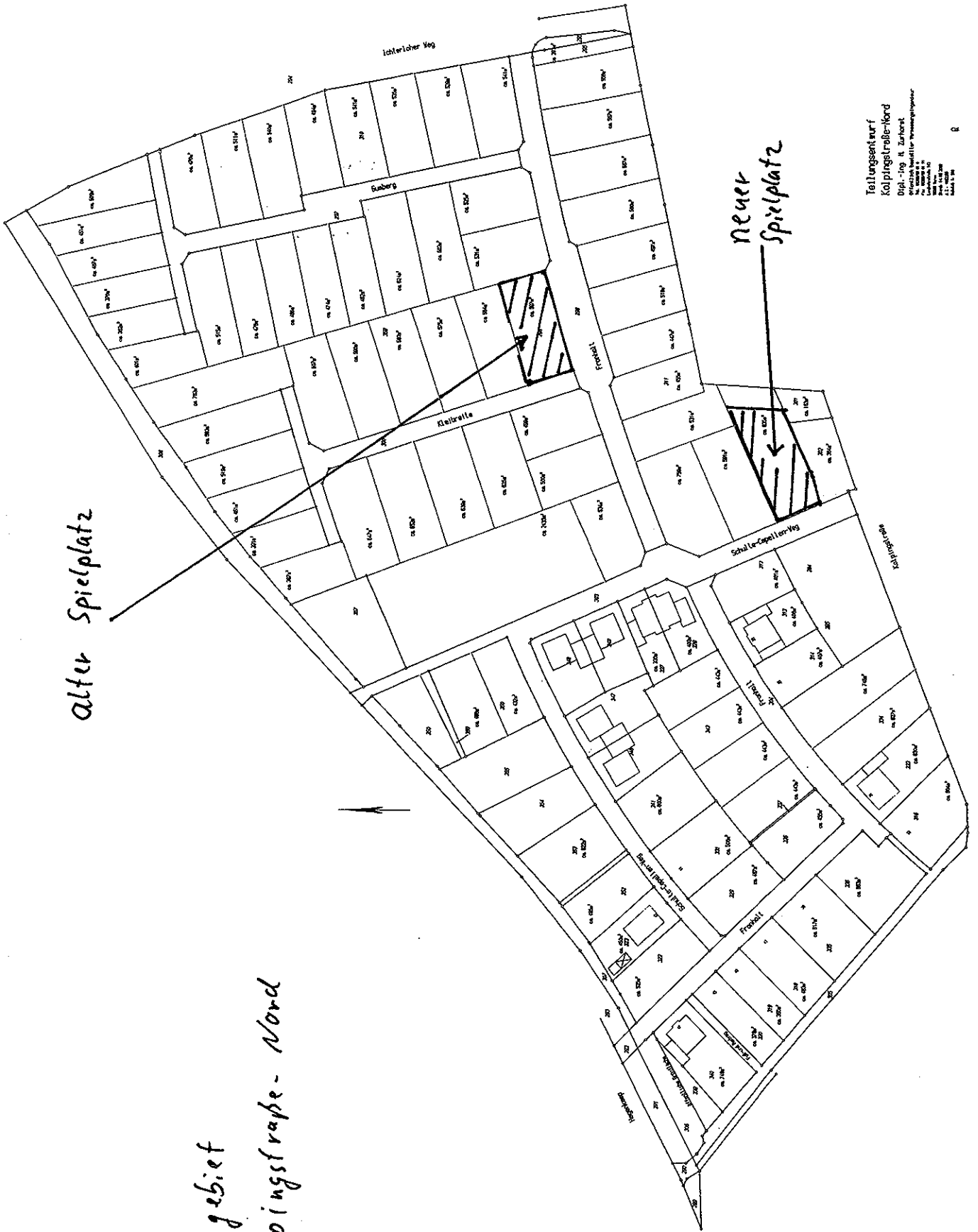

Dietmar Bergmann

Anlage

Baugebiet
Kölpingstraße-Nord

alter Spielplatz

neuer
Spielplatz



Teilungsentwurf
Kölpingstraße-Nord
Dipl.-Ing. R. Zierhorst
Architekturbüro für Wohnneubau
Postfach 10 10 10
D-1000 Berlin 10
Tel. 30 63 30
Fax 30 63 30