Anlage 2 zur Drucksache Nr.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger
Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes

Bebauungsplan Nr. 1518,1 . Änderung – Van-Gogh-Weg

Stadtteil: List

Geltungsbereich: Grundstück Van-Gogh-Weg 42

Darstellungen des Flächennutzungsplanes:
Im Bereich des Bebauungsplanes
Wohnbaufläche

In der Umgebung
Wohnbaufläche, Waldfläche

Hauptverkehrsstraßen
Podbielskistraße

Öffentlicher Nahverkehr
Stadtbahnlinien 3, 7 und 9

Städtebauliche Situation und Zweck der Bebauungsplanänderung:
Der Bebauungsplanänderungsbereich ist in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1518 als Grünfläche (öffentlicher Spielplatz) festgesetzt.
Durch den erfolgten Wohnungsbau – im benachbarten Bereich wurde eine Seniorenanlage erweitert – wohnen langfristig deutlich weniger Kinder im Gebiet als zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes angenommen. Dadurch hat sich auch der Spielflächenbedarf verringert.
In ca. 300 m Entfernung sind in der Eilenriede zwei Spielplätze vorhanden, die den verbleibenden Spielflächenbedarf mit abdecken können. Durch vorhandene

Querungshilfen auf der Walderseestraße sind beide Spielplätze für ältere Kinder gut erreichbar.

Nutzungs- und Baukonzept:

Durch die Änderung des Bebauungsplanes kann qualitätvoller Wohnungsbau in einem gut geeigneten Bereich in der Nähe der Eilenriede angesiedelt werden.
Entsprechend dem vorhandenen angrenzenden Wohnungsbau sind II-geschossige Wohngebäude in offener Bauweise vorgesehen.

Erschließung:

Die Erschließung des Bereiches erfolgt über vorhandene Straßen.

Umweltverträglichkeit:

Die vorhandenen Bäume an der Walderseestraße können erhalten bleiben. Ein Ausgleich verloren gegangener Biotopwertigkeiten wird durch das Bebauungsplanverfahren geregelt.

Auswirkungen der Planung:

Durch den Bau der Wohnungen werden zusätzliche Angebote in einem interessanten und gut erschlossenen Bereich geschaffen.

Aufgestellt:
Fachbereich Planen und Stadtentwicklung, Juni 2004

(Heesch)

61.11/ 02. Juni 2004