

Begründung

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4.11/1 für die Grundstücksflächen südlich der Lortzingstraße zwischen Händelstraße und Richard-Wagner-Straße

Anlaß und Erläuterung der Planung

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 4.11/1 ist für den o.a. Bereich eine dreigeschossige Bebauung und eine Fläche für einen Garagenhof festgesetzt.

Das Areal ist in der Zwischenzeit von der Thyssen Engineering GmbH übernommen worden. Von dort wird nunmehr angestrebt, die Grundstücksflächen aufzuteilen und mit den vorhandenen Gebäuden an die derzeitigen Bewohner zu veräußern.

Die geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen dem Vorhaben der Thyssen Engineering jedoch entgegen. Sie bittet daher, von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes abzusehen.

In Anbetracht der Tatsache, daß durch die geänderte Eigentumsstruktur mit der Realisierung des Bebauungsplanes auch langfristig nicht zu rechnen ist, sollen die Festsetzungen für das fragliche Gelände geändert werden.

Der Änderungsentwurf berücksichtigt in seinen Festsetzungen die vorhandene Bebauung. Für das Eckgrundstück Lortzingstraße/Richard-Wagner-Straße wird auf Grund der neuen Situation noch eine überbaubare Fläche festgesetzt, die zur Lortzingstraße ausgerichtet ist. Art und Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend den nördlich der Lortzingstraße errichteten Wohngebäuden festgesetzt.

Kosten

Durch die geplante Änderung entstehen der Stadt keine Kosten.