

Einleitungstext zum 254_SI

Ziel der Planung ist die Entwicklung einer städtebaulichen Konzeption für ein weiteres Wohngebiet unter den Aspekten des familien- und in Teilen auch des seniorengerechten Wohnens.

Das Plangebiet wird durch die zentrale, -Nord-Süd orientierte-Erschließungsstraße und den - West-Ost orientierten- Grünzug in vier eigenständige Quartiere aufgeteilt.

Diese eigenständigen Quartiere lassen sich unabhängig voneinander entwickeln, gestalten und nutzen.

Der überwiegende Teil des Bebauungsplangebietes (Quartiere 2-4) soll nachfragegerecht mit kleinteiligen Einzel- und Doppelhäusern bebaut werden. Mit dieser Wohnform lassen sich etwa 84 Wohneinheiten realisieren. Diese Zahl ist als Orientierungswert zu verstehen, der je nach Aufteilung in Einzel-, oder Doppelhäuser noch variieren kann.

Im nordwestlichen Teil des Plangebietes (Quartier 1) soll die planungsrechtliche Grundlage zur Realisierung einer kleinteiligen, barrierefreien Wohnform, vorrangig für Senioren geschaffen werden. Zusätzlich soll in diesem Bereich die Ansiedlung einer Tagespflegeeinrichtung planerisch ermöglicht werden. Der Bebauungsplan ist speziell in diesem Quartier so flexibel gestaltet, dass die Grundstücke auch einer konventionellen Einfamilienhausbebauung zugeführt werden können, wenn sich die Nachfrage nach einer kleinteiligen seniorengerechten Wohnform am Markt nicht bestätigt.

Unter dieser Prämisse lassen sich in diesem Quartier 25- 42 Wohneinheiten realisieren.

Insgesamt ergeben sich für das Plangebiet je nach Wohnform 109 -126 Wohneinheiten.

Aufgrund der beschriebenen Unwägbarkeiten wird bei der weiteren Betrachtung von einem rechnerischen Mittelwert von 115 Wohneinheiten ausgegangen.