

Der Bebauungsplan Nr. SN 243 „Wohnpark Thune“ ist seit dem 04.08.2007 rechtsverbindlich. Die im Bebauungsplan festgesetzten Neubauf Flächen sind alle im städtischen Besitz, notwendigen Kanäle sowie die Baustraßen wurden zwischenzeitlich komplett hergestellt bzw. ausgebaut.

Mit den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen (Baugrenzen, Gebäudehöhen, Dachform etc.) wird eine städtebaulich abgestufte, abgestimmte und gegliederte Höhenentwicklung der Gebäude innerhalb des Planbereiches erreicht und somit ein harmonisches und einheitliches Siedlungsbild verwirklicht. Neben den unterschiedlichen Gebäudehöhen und der damit verbundenen Gebäudekubatur sowie mit den sonstigen planerischen Festsetzungen werden kleinere, in sich abgeschlossene Wohnquartiere ermöglicht. Diese Quartiere weisen aufgrund ihrer Lage eine hohe Aufenthaltsqualität und einen hohen Wohnwert auf.

Zurzeit läuft die erste Vermarktungsphase der städtischen Bauplätze. Neben ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern mit unterschiedlich geneigten Dächern setzt der Bebauungsplan im nordwestlichen Teilbereich auch eine eingeschossige Bauweise mit Flach-, Pult- oder Tonnendächern und mit einer maximalen Gebäudehöhe von 7,0 m fest. In zwischenzeitlich geführten Informations- und Beratungsgesprächen zur vorgenannten Bauweise (Flach-, Pult- oder Tonnendach) hat sich gezeigt, dass viele potentielle Bauwillige, unter Einhaltung der festgesetzten Gebäudehöhe (7,0 m), eine zweigeschossige Bauweise bevorzugen würden. So wäre zum jetzigen Zeitpunkt zwar ein sieben Meter hohes eingeschossiges Gebäude zulässig, ein zweigeschossiges Gebäude mit den gleichen äußeren Abmessungen aber nicht. Neben einer etwas besseren Ausnutzung der Bauflächen sprechen nach Aussage der Interessierten insbesondere eine größere Auswahl, Reichtum und Vielfalt an architektonischen Gestaltungsmöglichkeiten für eine zweigeschossige Bauweise.

Um den zukünftigen Grundstückseigentümern größere Gestaltungsmöglichkeiten einzuräumen und die Vermarktungschancen dieser Grundstücke zu erhöhen soll der Bebauungsplan Nr. SN 243 für das Gebiet „Wohnpark Thune“ geändert werden. Da bei der geplanten Änderung der Geschossigkeit von ein- auf zweigeschossige Bauweise die max. Gebäudehöhe von 7,0 m nicht verändert wird, bleiben die Grundzüge der Planung erhalten und die Änderung kann im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.