

Begründung zur 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. X
" Weststadt " für den Bereich Flur 61, Flurstück 3,4
und 5/2 zwischen Stettiner und verlängerte Burgeff-
straße (B 40)

Entsprechend den Festsetzungen des am 11.9.1970 rechts-
wirksam gewordenen Bebauungsplanes Nr. X " Weststadt "
war für den o.g. Teilbereich ein Hotel bis zu 9 Ge-
schossen im westlichen Teil und ein 17-geschossiges
Wohnhaus im östlichen Teil vorgesehen. Die Grundflächen-
zahl lag bei 0,4, die Geschöß flächenzahl bei 1,2.

Infolge Strukturwandel auf dem Bausektor und im Hinblick
auf die ungünstige Beeinflussung der südlichen Stadt-
silhouette ist von der Hochhausbebauung, wie auch bei
den meisten der vorausgegangenen 13 Bebauungsplan-
änderungen, Abstand genommen worden.

Bereits am 5.7.1984 hat die Stadtverordnetenversamm-
lung nach § 13 BBauG eine 14. Änderung des Bebauungs-
planes beschlossen, wonach in Anpassung an das denkmal-
geschützte südliche Stadtbild eine in Nord- Südrichtung
orientierte Wohnbebauung im westlichen Bereich (WA,
5 Geschosse, GRZ 0,4, GFZ 1,1) und eine Hotelbebauung
im östlichen Bereich (MI, 6 Geschosse , GRZ 0,4,
GFZ 1,2) vorgesehen war.

Da der Verkauf der im Eigentum der Stadt stehenden
Grundstücke Flur 61, Flurstück 3, 4 und 5/2 tlw. mit
einem Bauträger nicht zustande kam, beschloß die Stadt-
verordnetenversammlung am 31.1.1985, daß im vereinfach-
ten Verfahren nach § 13 BBauG, auf der Grundlage eines
flexibleren Lösungsvorschlages, die 14. Änderung des
Bebauungsplanes " Weststadt " vorbereitet werden kann.

Dieser Lösungsvorschlag liegt nunmehr vor und ist
unter Aufhebung des Beschlusses vom 5.7.1984 am 28.11.
1985 als 14. Änderung des Bebauungsplanes " Weststadt "
beschlossen worden.

Der Planentwurf sieht im westlichen Bereich auf einer
Fläche von rund 9000 m² eine Reihenhausbebauung auf
34 Grundstücken im Allgemeinen Wohngebiet mit 2 Ge-
schossen, GRZ 0,4 und GFZ 0,8 vor. Im östlichen Bereich,
auf einer Fläche von rund 7000 m², ist wiederum ein
Hotel im Sonderbaugebiet mit 5 Geschossen, zuzüglich
Dachgeschoß, GRZ 0,4, GFZ 1,2 vorgesehen.

Der WA Bereich soll mit einem 3 m hohen Lärmschutz-
wall zur Auffahrt BAB A 671 und verlängerten Burgeff-
straße (B 40) versehen werden. Für die Ausbildung
wie auch für die Wirksamkeit des Lärmschutzwalles
entlang der in etwa 2 Jahren zu entwidmenden Burgeff-
straße als Bundesstraße 40 und der Autobahnauffahrt
ist Lärmschutzgutachten bei der FH Mainz in Auftrag
gegeben worden.

Die äußere Erschließung ist durch den bereits vor Jahren erfolgten Ausbau der Stettiner Straße und des Königsberger Rings mit Ent- und Versorgungsleitungen hergestellt worden. Die innere Erschließung wird von dem jeweiligen Bauträger im Rahmen seiner Gesamtbaumaßnahme übernommen.

Desweiteren liegt für den gesamten Planbereich ein Landschaftsplan vor, der die entsprechende Begrünung festlegt.

Auf die Festlegung eines öffentlichen Kinderspielplatzes im Planbereich ist verzichtet worden, da sich ein solcher in unmittelbarer Nähe im städtischen Hummel-Park (Ecke Königsberger Ring / Burgeffstraße) befindet.


(Zintel)
Bürgermeister