

<b>Vorlage</b>  <b>TOP: 5</b>	<b>Vorlage-Nr:</b> V 2002/004 <b>Status:</b> öffentlich <b>AZ:</b> <b>Datum:</b> 03.01.2002
<b>Beratung des Bebauungsplanentwurfes MA 6 (Beckenstrang)</b>	
<b>Beteiligte Fachabteilungen:</b>	<b>Umwelt und Planung</b>
<b>Verfasser/in:</b>	Frau Bischoff
<b>Beratungsfolge:</b>	Sitzungsdatum Gremium <b>16.01.2002</b> <b>Umwelt-, Planungs-, Bau- und Vergabeausschuss</b>

**Erläuterung:**

Im Ortsteil Marbeck sind die vorhandenen Wohngebiete nahezu bebaut. Um der Nachfrage nach erschlossenem Wohnbauland gerecht zu werden, soll nunmehr der Siedlungsbereich im Südwesten erweitert werden.

Unter Berücksichtigung der mit der Landesplanung abgestimmten Entwicklungsmöglichkeiten wird derzeit das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Parallel dazu wurden zwei städtebauliche Varianten erarbeitet. Sie umfassen 56 bzw. 55 Grundstückseinheiten.

Die Entwürfe und deren stadtgestalterischen Zielsetzungen werden im Verlauf der Sitzung im Detail vorgestellt.

Bei beiden Planvarianten wird das neue Wohnquartier vom Beckenstrang aus erschlossen. Der wesentliche Unterschied liegt in der inneren Erschließung: Bei der Planvariante I erfolgt die Erschließung über Schlaufenstraßen. Bei der Variante II werden Stichstraßen und Schlaufenstraße kombiniert.

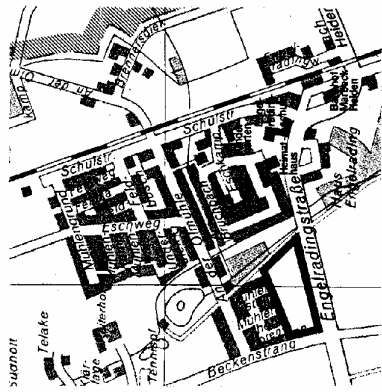
Als Immissionsschutz zur L 829 ist als kostengünstigste Variante ein Lärmschutzwall vorgesehen. Zugleich wird das Wohngebiet durch den Wall eingegrünt, so dass ein behutsamer Übergang vom Ortsrand in den Landschaftsraum geschaffen wird.

Nach hausinterner Überprüfung durch die zuständigen Fachämter empfiehlt die Verwaltung die Weiterentwicklung der Planvariante I.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss befürwortet für die Wohnbauentwicklung in Marbeck die vorgestellte Planvariante I.

Auf Basis dieses Entwurfes und den dazugehörigen verwaltungsseitigen Erläuterungen wird die Verwaltung beauftragt, zeitnah einen verbindlichen Bebauungsplan aufzustellen. Die Bürgerbeteiligung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist vorzubereiten und durchzuführen.



- Grundstücksbilanz**
- 56 Grundstückseinheiten:
- 36 Einfamilienhäuser
- 20 Doppelhäuser
- Grundstücksgrößen
- von 350 bis 560 m<sup>2</sup>

**Wohnbauentwicklung Marbeck  
MA 6 „Beckenstrang“  
Planvariante I  
M 1:2.000**

