

Begründung:

In seiner Sitzung am 05.02.07 hat der Verwaltungsausschuss den Geltungsbereich des III. Abschnitts des Bebauungsplans D 67 beschlossen (auf die Vorlage 15/0109 wird verwiesen).

Unter Berücksichtigung des Gebäudebestands soll der Bebauungsplan ein allgemeines Wohngebiet „WA“ festlegen, in dem die offene Bauweise und das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt wird. Weiterhin wird im Bebauungsplan die überbaubare Fläche durch Baugrenzen festgesetzt.

Der Zulässigkeitsmaßstab, der sich bisher nach § 34 BauGB aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergibt, wird dabei nicht wesentlich verändert, so dass das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplans angewendet werden kann. Daher entfällt die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung.

Im Laufe des Verfahrens sind insbesondere die gesicherte Erschließung, die begrenzte Tragfähigkeit der Straßen und der Lärm durch die Bahn zu behandeln.