

Erläuterung

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Flurstücke 19/7 und 19/8; Flur 1; Gemarkung Friedrichsgabe vor. Diese Flurstücke liegen südlich des Schleswiger Hagens und sind im geltenden Flächennutzungsplan größtenteils als Wohnbaufläche (W1) dargestellt.

Die Antragsteller haben drei städtebauliche Entwürfe vorgelegt.

Die Variante 1 sieht eine durchmischte Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern, zweigeschossigen Stadthäusern sowie dreigeschossigen Punkthäusern vor. Die Erschließung erfolgt über eine Straße, die in einem multifunktionalen Platz mündet. Die Stellplätze sind sowohl teilweise oberirdisch als auch in einer Tiefgarage vorgesehen. Im südlichen Grundstücksbereich soll ein Biotop entstehen, das für die Bewohner als Verweilort dienen soll. Die Fassaden sollen aus Verblendsteinen und hellen Putzflächen bestehen und die Flachdächer extensiv begrünt werden. Diese Variante umfasst etwa 70 Wohneinheiten.

Bei der Variante 2 ist die Anzahl der Einfamilienhäuser gegenüber der Variante 1 reduziert sowie die Stadthäuser durch dreigeschossige Punkthäuser ersetzt. Die Erschließungsstraße ist weiter westlich angeordnet. Die Stellplätze für den Geschosswohnungsbau sind in dieser Variante vollständig unterirdisch vorgesehen. Insgesamt liegt bei dieser Variante die Wohneinheitenanzahl bei etwa 95.

Die Variante 3 sieht ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser vor, die über eine Ringstraße erschlossen werden sollen. Hier entstünden etwa 40 Wohneinheiten.

Bei allen drei Varianten soll das Regenwasser vollständig auf dem Grundstück versickert werden und es gelten die gleichen gestalterischen Vorgaben wie bei der Variante 1. Die Antragsteller verpflichten sich zudem 30% öffentlich geförderten Wohnungsbau umzusetzen.

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Entwicklung eines Wohnquartieres
- Erhalt und Sicherung des vorhandenen Baumbestandes sowie der Knickstrukturen
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für eine öffentliche Erschließung.