



Abb.: Geltungsbereich Aufstellungsbeschluss Bauungsplan Schiffstr. Staaderstr (gestrichelte Linie); Eingefärbte Flächen zeigen Gebiete mit derzeit gültigen Bebauungsplänen. Aktuell sind trotz Rückstellungen mehrere Projekte im Bau – Bsp. Hechtgang.

Update zum Rahmenplan Staaderberg

Ein wichtiger Erfolg zur Steuerung der Bautätigkeit in dem sensiblen Gebiet zwischen Staaderstr und Schiffstr ist der Beschluss des Gemeinderates am 20.11.2014 einen Bebauungsplan nach dem einfachen Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch aufzustellen. Dafür wurde im ersten Schritt ein städtebaulicher Rahmenplan für das Gebiet als Grundlage für das Bebauungsplanverfahren entwickelt.

Dieser wird im TUA am 14.7.2016 als Diskussionsgrundlage für die Bürgerbeteiligung eingebracht. Nächster Schritt ist dann die Beteiligung der Bürger des Stadtteils voraussichtlich am 21.9.2016 mit anschließender Stellungnahmefrist.

Mit diesem Verfahren löst Fr. Klose / Amt für Stadtplanung ihr Versprechen ein, die weitere Entwicklung des Quartiers gemeinsam mit der Bevölkerung zu diskutieren und konkrete Ziele zu definieren.

Im Das Gebiet zwischen Staader Straße und Schiffstraße wurde im Wesentlichen in der Mitte des 20. Jahrhunderts als Wohngebiet aufgesiedelt. Freistehende Einzel- und Doppelhäuser sowie vereinzelte Hausgruppen auf zumeist großzügig geschnittenen Grundstücken mit wertvollem Baumbestand prägen seine Baustruktur. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum und der hohen Lagegunst Allmansdorfs und Staads wurden in den vergangenen Jahren einige Gebäude deutlich erweitert oder durch größere Neubauten

ersetzt und charakteristische, straßenbildprägende Vorgärten zugunsten von Einfahrten und KFZ-Stellflächen aufgegeben. Diesem Qualitätsverlust ist mit den bestehenden planungsrechtlichen Mitteln nicht in ausreichendem Maß entgegenzuwirken.

Das Handlungsprogramm Wohnen stellt die Nähe zur Ortsmitte Allmansdorf mit guter Nahversorgung und ÖPNV-Anbindung heraus und sieht auf dieser Fläche („Fläche 5/3, „Im Tal“) die Erarbeitung eines Rahmenplanes vor, um bei der Wohnungsentwicklung wertvolle Frei- und Grünräume zu erhalten.

Dieses laufende Verfahren ist der Hintergrund dafür, dass in 2015 und 2016 einige Bauanträge zurückgestellt wurden.

Zeitlicher Ablauf:

- **14.7.2016** - Beschluss im TUA
- **Ca. 21.9.2016** – Öffentliche Diskussion des Rahmenplans in Allmansdorf mit anschließender Stellungnahme Frist
- **Frühjahr 2017** – Verabschiedung Rahmenplan und Weiterführung Bebauungsplanverfahren nach §13 a (Auslegungs- und Billigungsbeschluss)
- **Abschluss Bebauungsplan ca. Mitte 2017**

