

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2019/130

freigegeben am **06.06.2019**

GB 1

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 29.05.2019

Aufstellungsbeschlüsse zur Änderung von Bebauungsplänen

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	18.06.2019	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	24.06.2019	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Die Bebauungspläne 6 D, 13 C, 14 und 67 werden hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung und der örtlichen Bauvorschriften geändert.

Sach- und Rechtslage:

Mit dem Konzept zur vertraglichen Innenentwicklung (s. Vorlage 2019/128) werden die Grundlagen für die künftige städtebauliche Entwicklung in den Orten Hahn-Lehmden, Rastede und Wahnbek vorgegeben.

Das Konzept selbst ist jedoch nicht als Genehmigungsgrundlage für Bauanträge zu verwenden, sodass die betroffenen Bebauungspläne zu ändern sind. Durch Änderung der Bebauungspläne können einerseits ungewünschte Entwicklungen, die auf Grundlage der bestehenden Bebauungspläne möglich wären, verhindert werden und andererseits gewünschte Entwicklungen, die die bestehenden Bebauungspläne (noch) nicht zulassen, ermöglicht werden.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, zunächst die Bebauungspläne zu ändern, für die konkrete Bauvorhaben angefragt sind. Auf die bisher bereits gefassten Aufstellungsbeschlüsse für die Bereiche Anton-Günther-Straße / Sophienstraße, Stöltjestaße / Spillestraße und Eichendorffstraße wird verwiesen (s. Vorlagen 2017/042, 2017/120 und 2018/231).

Aufgrund vorliegender Anfragen wird vorgeschlagen, zusätzlich folgende Aufstellungsbeschlüsse zu fassen:

Schulstraße 80 – 4. Änderung des Bebauungsplans 14

Auf diesem Grundstück sollen 6 Einfamilienhäuser errichtet werden (s. Anlage 1). Die straßenseitigen Gebäude sollen zweigeschossig, die rückwärtigen Gebäude eingeschossig errichtet werden. Damit entspricht die Planung den Zielen des Konzeptes zur verträglichen Innenentwicklung. Um dem Vorhabenträger zu signalisieren, dass sein Vorhaben zugelassen werden soll, ist der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans zu fassen.

Kleibroker Str. 16 – 1. Änderung des Bebauungsplans 67

Auf diesem Grundstück soll ein 4-Parteien-Haus in zweigeschossiger Bauweise errichtet werden (s. Anlage 2). Damit entspricht die Planung den Zielen des Konzeptes zur verträglichen Innenentwicklung. Um dem Vorhabenträger zu signalisieren, dass sein Vorhaben zugelassen werden soll, ist der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans zu fassen.

Mühlenstr. 5-7 – 9. Änderung des Bebauungsplans 6 D

Auf diesem Grundstück sollen 3 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 18 Wohnungen und zweigeschossiger Bauweise zuzüglich Staffelgeschoss errichtet werden. Damit entspricht die Planung den Zielen des Konzeptes zur verträglichen Innenentwicklung. Um dem Vorhabenträger zu signalisieren, dass sein Vorhaben zugelassen werden soll, ist der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans zu fassen.

Butjadinger Str. 76 A – 3. Änderung des Bebauungsplans 13 C

Auf diesem Grundstück soll ein 8-Parteien-Haus in zweigeschossiger Bauweise errichtet werden. Das Gebäude entspricht im jetzigen Planungszustand nicht den Zielen des Konzeptes, da die Firsthöhe mit 12 m über die im Konzept für die Zone 2 (mittlere Dichte) vorgegebene Firsthöhe von 10,50 m hinausgeht. Um dem Vorhabenträger zu signalisieren, dass sein Vorhaben so nicht zugelassen werden kann, ist der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans zu fassen. Hierdurch ergibt sich im Falle eines formellen Bauantrags die Möglichkeit, das Baugesuch zurückzustellen, bis das Bauleitplanverfahren zur Änderung des Bebauungsplans 13 C abgeschlossen ist.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel zur Durchführung der Bauleitplanverfahren stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Bauvorhaben Schulstr. 80
2. Bauvorhaben Kleibroker Str. 16
3. Bauvorhaben Mühlenstr. 5-7
4. Bauvorhaben Butjadinger Str. 76A