

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

**Vorlage-Nr.: 2020/004**

freigegeben am **10.01.2020**

**GB 1**

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

**Datum: 07.01.2020**

### **4. Änderung des Bebauungsplans 17 - Hahn-Lehmden**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	10.02.2020	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	18.02.2020	Verwaltungsausschuss
Ö	28.04.2020	Rat

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 10.02.2020 berücksichtigt.
2. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.
3. Die 4. Änderung des Bebauungsplans 17 mit Begründung sowie die örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplans 17 sollen die Ziele des Konzeptes zur verträglichen Innenentwicklung (s. Vorlage 2019/128) in die verbindliche Bauleitplanung übernommen werden. Hierzu wird die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse von zwei auf eins reduziert und zusätzlich – orientiert am vorhandenen Gebäudebestand – eine Traufhöhe von 4,00 m und eine Firsthöhe von 9,00 m festgesetzt. Die Dächer sind nur mit symmetrisch geneigten Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächern mit beidseitig gleicher Traufhöhe zulässig.

Zudem sollen nur noch Einzel- und Doppelhäuser zulässig sein, deren Anzahl der Wohneinheiten sich nach der Grundstücksgröße richtet. Wohnhäuser mit mehr als vier Wohneinheiten werden ausgeschlossen.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen eingegangen. Von den Trägern öffentlicher Belange wurden lediglich redaktionelle Hinweise gegeben, die überwiegend in die Satzung aufgenommen wurden.

Auf Basis der als Anlage 1 beigefügten Abwägungsvorschläge kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans 17 wurde im Dezember 2018 die Veränderungssperre Nr. 2 beschlossen, um die o. g. Planungsziele sicherstellen zu können (s. Vorlage 2018/223). Die Veränderungssperre ist gemäß Bekanntmachung am 13.12.2018 In Kraft getreten. Gemäß § 17 Abs. 5 BauGB tritt die Veränderungssperre Nr. 2 mit der Bekanntmachung der zum Beschluss vorgelegten 4. Änderung des Bebauungsplans 17 außer Kraft. Eine gesonderte Beschlussfassung über das Außerkrafttreten der Veränderungssperre ist nicht erforderlich.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

### **Anlagen:**

1. Abwägungsvorschläge
2. Satzung mit Begründung