

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 19.09.2013

TOP: 3 öffentlich

Betr.: Neubau einer Wohnanlage mit 15 Wohneinheiten
hier: Ausnahme von der Veränderungssperre gem. § 14 Abs. 2 BauGB

Bezug: Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 27.09.2013, TOP 5 ö. S. und TOP 6 ö. S. sowie des Rates vom 27.09.2013, TOP 12 ö. S. und TOP 13 ö. S.

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Kosten:** --,-- €

Finanzierung durch Mittel bei der HHSt.:

Über-/außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von Euro:

Finanzierungs-/Deckungsvorschlag:

☒ Beschlussvorschlag: ☐ Beschlussvorschlag für den Rat:
Für das vorgestellte Vorhaben wird eine Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) in Verbindung mit § 3 Abs. 2 der Veränderungssperre zugelassen.

Sachverhalt:

Nachdem im letzten Jahr für das Grundstück an der Nordstraße ein Bauantrag vorgelegt worden war, der keine Zustimmung fand, wurde die Planung komplett überarbeitet.

Es ist nun vorgesehen, drei kleinere Baukörper, statt nur einen großen auf dem Grundstück zu verwirklichen. Die Menge der geplanten Wohneinheiten bleibt unverändert. Das Planungsbüro wird den Entwurf in der Sitzung vorstellen.

In den o. g. Sitzungen wurde ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst und eine Veränderungssperre verhängt. Aufgrund der kontinuierlichen Gespräche mit dem Bauherren und dem Planungsbüro in den letzten Monaten ist ein Bebauungsplanentwurf noch nicht weiter erarbeitet worden. Ein Konsens zwischen allen Beteiligten für die Bebauung des Grundstückes war gemeinsamer Wunsch.

Das in den Anlagen dargestellte Vorhaben entspricht nach Auffassung der Verwaltung der gewünschten städtebaulichen Entwicklung entsprechend des in o. g. Sitzung gefassten Beschlusses. Zum einen soll eine kleinteiligere Bebauung entlang der Ludgeristraße entstehen. Außerdem ist die Trauf- und Firsthöhe aus der Nachbarbebauung zu entwickeln. Auch die Lage und Anordnung einer gemeinsamen Stellplatzanlage wird verwaltungsseitig begrüßt.

Gemäß § 3 Abs. 1 der Veränderungssperre dürfen zurzeit keine baulichen Anlagen (im Sinne des § 29 BauGB) beseitigt oder errichtet werden. Nach § 3 Abs. 2 der Veränderungssperre in Verbindung mit § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, sofern keine überwiegend öffentlichen Belange entgegenstehen. Nach Auffassung der Verwaltung sollte für das neue Plankonzept eine Ausnahme zugelassen werden, da es nicht den Planungszielen eines zukünftigen Bebauungsplanes widersprechen würde.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:

Lageplan
Ansichten