

## Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 18.02.2014

für den **Rat der Stadt**

Datum: 25.02.2014

TOP: 6 öffentlich

---

**Betr.:** 1. Änderung des Bebauungsplanes "Hörster Straße"  
hier: Vorstellung eines Plankonzeptes

---

**Bezug:**

---

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:  
Die Verwaltung wird beauftragt, einen Entwurf zur Bebauungsplanänderung zu erarbeiten und mit dem Grundstückseigentümer einen städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Planungskosten zu schließen.

---

**Sachverhalt:**

Die ehemalige Werkhalle „Schulstraße 1“ soll abgebrochen und durch ein Wohngebäude ersetzt werden. In dem Bereich gilt der Bebauungsplan „Hörster Straße“, der damals insbesondere für die Bebauung am Schulweg aufgestellt wurde. Das damalige Plankonzept für das jetzt betroffene Grundstück ging von einem Erhalt des Gebäudes z. B. für Büronutzung aus. Zusätzlich sollten durch einen neuen Querbau die Bestandsgebäude verbunden werden und eine geschlossene Bauweise entstehen. Diese Planung soll nicht mehr verwirklicht werden. Es ist nunmehr ein Gebäude in offener Bauweise vorgesehen. Dies soll traufständig zur Straße errichtet werden. In dem geplanten Gebäude sollen voraussichtlich 6 Wohnungen entstehen.

Zu der Planung wird verwaltungsseitig ausgeführt, dass die Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück städtebaulich sinnvoll erscheint. Das Grundstück liegt zentral an einer ausreichend breiten Erschließungsstraße, die direkten Nachbargebäude haben ebenfalls eine höhere Nutzungsdichte. Die geplante Höhenentwicklung ist ebenfalls nachvollziehbar. Die Anordnung des Baukörpers auf dem Grundstück, traufständig zur Schulstraße, entspricht der Ausrichtung aller anderen

Gebäude an der Straße. Wünschenswert wäre eine andere Lösung für die Stellplätze vor dem Gebäude. Zwar sind in der Straße vergleichbare Fälle vorhanden, jedoch würde ein Wegfall der Stellplätze vor dem Gebäude auch ein Vorrücken des Gebäudekorpers zur Straße ermöglichen. Um die Planung umsetzen zu können, ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Weitere Ausführungen erfolgen in der Sitzung.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, mit dem Grundstückseigentümer an dem Plankonzept weiter zu arbeiten und einen städtebaulichen Vertrag zur Kostenübernahme der Planung zu schließen. Zudem soll ein Entwurf zur Bebauungsplanänderung erarbeitet werden und in einer der nächsten Sitzungen vorgestellt werden. Eine Aufstellung wäre dann im beschleunigten Verfahren nach § 13a (Bebauungspläne der Innenentwicklung) möglich.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke  
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer  
Fachbereichsleiter

Marion Dirks  
Bürgermeisterin

**Anlagen:**

Lageplan des geplanten Neubaus

Ansichten des geplanten Wohngebäudes

Auszug aus dem Bebauungsplan „Hörster Straße“