

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 02.09.2014

für den **Rat der Stadt**

Datum: 30.09.2014

TOP: 6 öffentlich

Betr.: 2. Änderung des Bebauungsplanes "Zu den Alstätten II"
hier: Planung einer Hinterlandbebauung

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:

Der Eigentümer des Grundstückes „Zu den Alstätten“ 8 möchte im nördlichen Teil seines Grundstückes ein Doppelhaus errichten. Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Zu den Alstätten II“ wurde damals für ein Grundstück von der Gerburgisstraße aus eine Hinterlandbebauung ermöglicht. Damals hatte das Vorhaben zu vielen Diskussionen in der Nachbarschaft geführt. Heute haben sich die Eigentumsverhältnisse teilweise geändert, entsprechend auch die Sichtweise auf die Nutzung der großen Grundstücke. Der Grundstückseigentümer hat mit dem nordwestlich liegenden Nachbarn gesprochen. Dieser hat keine Einwände gegen die Planung, eine Hinterlandbebauung für sein Grundstück ist jedoch nicht angedacht. Zu bedenken ist dabei, dass das Bestandsgebäude dafür auch zu weit nach Norden errichtet wurde, so dass kaum noch ein vernünftiges zweites Baufeld verbliebe.

Verwaltungsseitig wird ausgeführt, dass das Gesamtgrundstück eine Größe von ca. 960 qm hat. Es lassen sich also genügend große Grundstücksteile bilden, um die Bebauung zu verwirklichen. Auf dem südöstlichen Nachbargrundstück steht ein Mehrfamilienhaus, welches vom Bauvolumen wesentlich größer ist und das Grund-

stück weitergehend ausnutzt. Eine Innenverdichtung wurde bereits damals als sinnvolles städtebauliches Ziel angesehen und auch gerichtlich bestätigt. Die Bauweise soll dem jetzt gültigen Bebauungsplanentwurf entsprechen. Die Baugrenzen müssten entsprechend angepasst werden.

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

i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:

Lageplan mit geplantem Bauvorhaben

Auszug aus dem rechtsgültigen Bebauungsplan