

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 02.09.2014

für den **Rat der Stadt**

Datum: 30.09.2014

TOP: 4 öffentlich

Betr.: Bebauungsplan "Auf dem Berge"
hier: Vorstellung eines Plankonzeptes zur Entwicklung einiger Baugrundstücke

Bezug:

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Kosten:** 250,-€

Finanzierung durch Mittel bei der HHSt.: 09010.54310000
Über-/außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von Euro:
Finanzierungs-/Deckungsvorschlag:

☐ Beschlussvorschlag: ☒ Beschlussvorschlag für den Rat:
Mit dem Plankonzept wird eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

Sachverhalt:

Aufgrund der hohen Nachfrage an Grundstücken für die Errichtung von Eigenheimen, sollen weitere Flächen erschlossen werden. Bei der jetzt zur Verfügung stehenden Fläche handelt es sich um die Möglichkeit im Rahmen bestehender Erschließungen eine Nachverdichtung im Siedlungsraum umzusetzen.

Der Planbereich ist knapp 10.000 qm groß und umfasst auch bestehende Gebäude und unbebaute Grundstücksteile die in privater Hand bleiben und nach Wunsch auch mit zusätzlichen Baumöglichkeiten ausgewiesen werden können. Die Zuwegungen zu den Gebäuden sollen sowohl von Norden, als auch von Süden erfolgen. Aufgrund des Grundstückszuschnittes wird vorgeschlagen, hier drei große Grundstücke anzubieten (Entwurf I). Zum einen passen sich große Grundstücke in die großzügigen Grundstücke der näheren Umgebung an und ermöglichen geringe zusätzliche Erschließungsflächen. Zum anderen gibt es auch etliche Grundstücksinteressenten die sehr große Grundstücke wünschen.

Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, daher ist vorgesehen, ein beschleunigtes Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen. Da es sich jedoch sowohl für mögliche Bauinteressenten, als auch für die Nachbarschaft

um ein Projekt von Interesse handelt, soll eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung stattfinden. Im Anschluss kann ein Bebauungsplanentwurf für das weitere Verfahren entwickelt werden. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

Interessenten können sich nach positiver Beratung im Ausschuss ab dem 03.09.2014 persönlich oder telefonisch bei der Verwaltung melden (Ansprechpartner ist Herr Axel Kuhlmann, Zimmer 8, Telefon: 02543-7347).

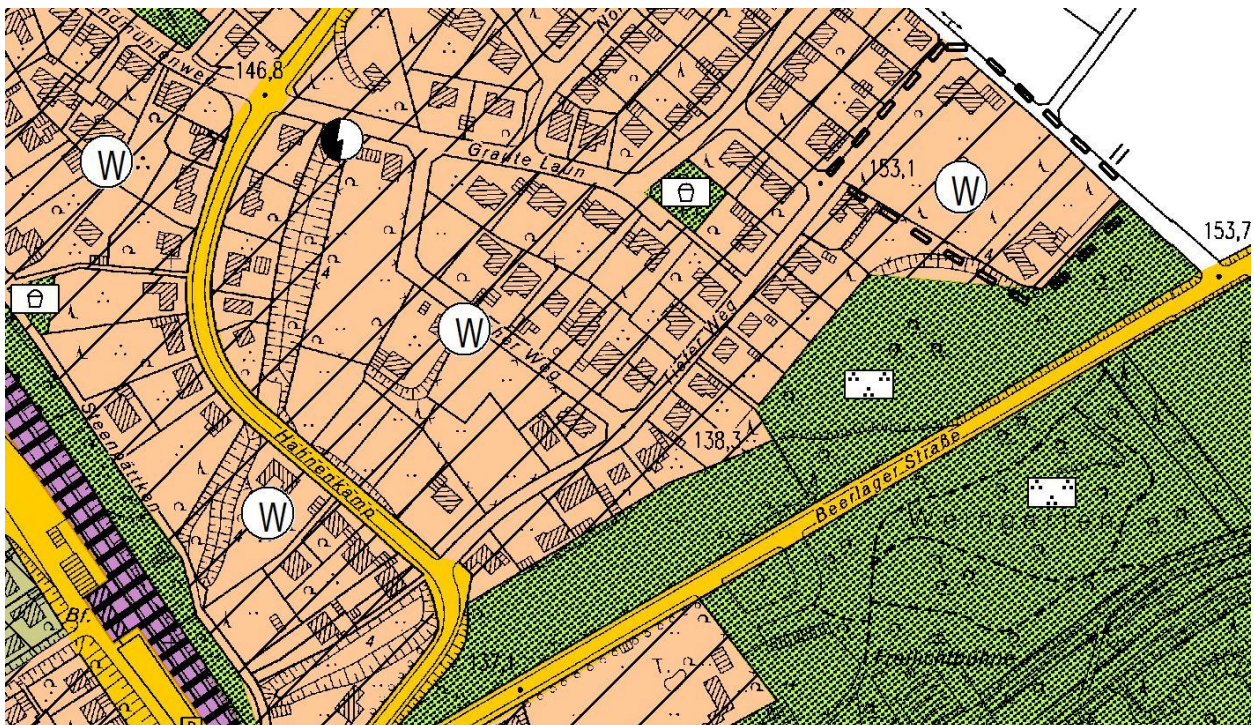
i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin



(Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit voraussichtlicher Plangebietsabgrenzung)

Anlagen:

Varianten I-III