

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 04.09.2018

für den **Rat der Stadt**

Datum: 21.08.2018

TOP: 2 öffentlich

Betr.: 2. Änderung des Bebauungsplanes "Zu den Alstätten II"
hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss zur erneuten Offenlage

Bezug: Stadtentwicklungs- und Bauausschuss vom 10.02.2015, Top 5 ö. S., und des Rates vom 24.02.2015, Top 8 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:

1. Der Anregung des nördlichen Nachbarn wird dahingehend gefolgt, dass das Baufeld in westliche Richtung verkleinert wird.
2. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wird für die erneute Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB (Baugesetzbuch) gebilligt. Dabei wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Dauer der Auslegung wird auf zwei Wochen verkürzt. Parallel wird den berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange erneut Gelegenheit zur Stellungnahme zu den geänderten Teilen gegeben.
3. Die Beschlüsse werden ortsüblich bekannt gemacht.

Sachverhalt:

Entsprechend der Beschlüsse in der o. g. Sitzung wurde die Offenlage vom 10. März 2015 bis zum 13. April 2015 (einschließlich) durchgeführt. Parallel fand die Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange statt.

Von öffentlicher Seite wurden keine Stellungnahmen eingereicht.

Von privater Seite führten die Eigentümer des nördlich liegenden Grundstückes in einer Stellungnahme aus, dass sie mit der geplanten Änderung nicht einverstanden seien, da die Festsetzung der Baugrenze auf drei Meter an die Grenze zu ihrem

Grundstück reiche und dies die Südseite des Hauses sei und der Mittelpunkt der Lebens- und Freizeitgestaltung wäre. Es wird angeregt, die Baugrenze auf mindestens 6 Meter Entfernung von der Grundstücksgrenze zu beschränken. Zudem sollte die Firstrichtung nach Nord/Süd verlaufen, so dass die Traufseite des neuen Gebäudes möglichst nahe an die Ostgrenze des Grundstückes platziert wird. Auf dem Grundstück sei genügend Platz, dann immer noch ein vernünftiges Wohnhaus zu erstellen. Insgesamt wolle keine Bebauung auf dem Grundstück verhindert werden, es werde jedoch um größtmögliche Rücksichtnahme gebeten.

Aus persönlichen Gründen hat der Bauherr in der Zwischenzeit von der Errichtung eines Doppelhauses Abstand genommen und möchte nunmehr ein Einfamilienhaus errichten. Durch die neue Planung wird der Westteil des Grundstückes freigehalten, so dass hier Freiraum für die Belichtung der Gebäude verbleibt. Die Baugrenzen sind daher etwas zurückgenommen worden. Das Gebäude insgesamt mit einem Abstand von 6 Metern zu versehen, wäre eine unverhältnismäßige Einschränkung, da das vorhandene Bestandsgebäude des Nachbarn selber nur 3 Meter Abstand einhält. Den fehlenden Freiraum ausschließlich zu Lasten des Nachbarn einzufordern, der mit einer Freifläche im Norden keine großen Nutzungsmöglichkeiten hat, wäre nicht sachgerecht.

Zudem soll für das Grundstück keine Firstrichtung vorgegeben werden, da diese aus städtebaulicher Sicht auch eher in Richtung West/Ost verlaufen müsste. Auch der nördliche Nachbar hat diese Ausrichtung. Tatsächlich geplant ist jedoch ein Verlauf Nord/Süd. Die Nachbarn haben die Planung besprochen und haben Einvernehmen erzielt.

Auf Ebene des Bebauungsplanes soll der Anregung dahingehend gefolgt werden, dass die Baugrenze im westlichen Teil zurückgenommen wird. Den Anregungen, einen generellen Grenzabstand von sechs Metern festzusetzen und eine Firstrichtung vorzugeben, wird nicht gefolgt.

Aufgrund der Veränderung der Baugrenze soll eine erneute, jedoch verkürzte Offenlage durchgeführt werden. Diese beschränkt sich auf den zu ändernden Teil.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:

Nur Ratsinfosystem:

Entwurf der Bebauungsplanänderung

Entwurf der Begründung