

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 04.05.2021

TOP: 6 öffentlich

Betr.: Neubau eines Wohnhauses mit 6 Wohneinheiten und eines Doppelhauses
hier: Ausnahme von der Veränderungssperre gem. § 14 Abs. 2 BauGB

Bezug: Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 16.06.2020 TOP 5 und 6 ö.S., und des Rates vom 25.06.2020 TOP 11 und 12 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 Straße An der Welle 6 und 6a ein Bauantrag vorgelegt worden war, der keine Zustimmung fand, wurde die Planung komplett überarbeitet.

Es ist nun vorgesehen, einen Baukörper mit 6 Wohneinheiten als zweigeschossiges Flachdachgebäude an der Straße An der Welle und ein Doppelhaus mit zwei Wohneinheiten, ebenfalls zweigeschossig mit Flachdach, im rückwärtigen Teil des Grundstückes zu errichten.

In den o. g. Sitzungen wurde ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst und eine Veränderungssperre verhängt. Aus Kapazitätsgründen konnte noch keine weitere Erarbeitung eines Planentwurfes erfolgen. Der Bauherr des o. a. Vorhabens hat seine Planung überarbeitet, da ein zügiger Baustart in seinem Interesse liegt. Ein Konsens zwischen allen Beteiligten für die Bebauung des Grundstückes war gemeinsamer Wunsch.

Das in den Anlagen dargestellte Vorhaben entspricht nach Auffassung der Verwal-

tung der gewünschten städtebaulichen Entwicklung entsprechend des in o. g. Sitzung gefassten Beschlusses. Die Gebäudehöhe ist aus der Nachbarbebauung entwickelt worden. Auch die Lage und Anordnung einer gemeinsamen Stellplatzanlage wird verwaltungsseitig begrüßt. Die geplante Verdichtung entspricht dem Planungsziel dort ein allgemeines Wohngebiet mit entsprechender Grundflächenzahl festzusetzen.

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.

Weitere Ausführungen erfolgen in der Sitzung.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Stadtplanerin

Stefan Holthausen
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:

Nur im Ratsinfosystem:

Lageplan
Grundrisse
Ansichten