Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 61/022/2008

Federführung: Abt. 61 - Stadtplanung, Umwelt, Hochbau	Datum: 26.05.2008
Verfasser: Matthias Reinkober	AZ: 6/Rein/Has

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss	05.06.2008	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	24.06.2008	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage
Bebauungsplan Nr. 124 "Windmühlenberg"
Vorstellung eines Plankonzeptes

Sachverhalt:

Im August 2007 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 124 „Windmühlenberg“ öffentlich bekannt gemacht und im Dezember 2007 für dessen Geltungsbereich eine Veränderungssperre beschlossen. Im vorliegenden Stadtquartier, das als sog. 34er Gebiet ohne Bebauungsplan bebaut wurde, liegen z.T. relativ große Grundstücksgrößen vor, die in der heutigen Zeit häufig nicht mehr als Gemüse- und Hausgärten genutzt werden. Um für diese potentiellen Bauflächen eine städtebaulich angemessene Nachverdichtung zuzulassen, werden im vorliegenden Planentwurf auch Bauflächen hinter der vorhandenen Wohnbebauung festgesetzt. Mit der Bereitstellung von neuen Bauplätzen in einem bereits besiedelten Bereich leistet die Stadt Lohne auch einen Beitrag zum Bodenschutz. Dieser Bebauungsplan Nr. 124 soll als Referenzplanung ein Grundkonzept vorgeben, an dem sich drei weitere Bebauungspläne (Nr. 39 „Mühlenkamp“, Nr. 59 „Drostenweg“ und Nr. 125 „An der Heide“) anlehnen werden (Planung im Bestand). Gemeinsames Ziel dieser vier Bebauungspläne ist es, im Stadtgebiet eine behutsame, städtebaulich sinnvolle Nachverdichtung planerisch zu steuern, ohne dass die gewachsene, homogene Struktur der vorhandenen Einfamilienhausgebiete dabei verloren geht.

Für den Geltungsbereich des o.a. Bebauungsplanes Nr. 124 liegen der Stadt Lohne derzeit zwei informelle Bauanfragen, ein Antrag auf Verlängerung eines bereits im Jahre 2001 genehmigten Bauantrages sowie ein weiterer Bauantrag und eine Bauvoranfrage vor. Alle drei Bauvorhaben halten die Festsetzungen des vorliegenden Planentwurfs ein. Es ist darüber zu entscheiden, ob bezüglich dieser Bauvorhaben Ausnahmen von der Veränderungssperre in Aussicht gestellt werden können.

Beschlussvorschlag:

- a) Dem vorgestellten Plankonzept wird zugestimmt. Die Öffentlichkeit ist über die Planung zu unterrichten und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.
- b) Für die vorgestellten Bauanträge, Bauvoranfrage und informellen Bauanfragen werden Ausnahmen von der Veränderungssperre Nr. 34 beschlossen.