



Protokollauszug

Sitzung	Ausschuss für Bauen und Umwelt
Status:	öffentlich
Datum	21.08.2018

TOP 20. Bebauungsplan Nr. 25A "Nordhelm-West", Verfahren zur 1. Änderung Beschluss zur erneuten Auslegung

Die Verwaltung berichtet, es habe die Auslegung des B-Planentwurfes für die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange stattgefunden. Sie stellt die überarbeitete Planzeichnung vor. Die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit bezögen sich z. T. auf die Aufteilung der zwei festgesetzten SO-Gebiete. Hier sei bemängelt worden, dass sich einige Eigentümer - aufgrund der Bestandsnutzung ihrer Häuser - dem SO2-Gebiet zugehörig fühlten. Das SO 2 „Dauerwohnen und Ferienwohnungen/Beherbergungsbetriebe“ - Emsstraße, Jadestraße 3+5 sowie Nordhelmstraße 15 - sei stärker auf Beherbergungsstrukturen ausgerichtet. Im übrigen Geltungsbereich sei ein SO 1- Gebiet „Dauerwohnen und Gästebewerbergung“ festgesetzt, in welchem das Dauerwohnen überwiegen solle. Die Verwaltung stellt klar, dass alle genehmigten Nutzungen den entsprechenden Bestandsschutz genössen. Der Bebauungsplan stelle jedoch die zukünftige, städtebauliche Entwicklung für das Plangebiet dar. Eine neue Zuordnung der Sondergebiete habe sich aus diesem Grunde nicht ergeben. Weiter erläutert die Verwaltung, dass sich neben kleinen, redaktionellen Änderungen der textlichen Festsetzungen noch zwei Änderungen in der Planzeichnung ergeben hätten. Es sei die Höhenfestsetzung für ein einzelnes Gebäude angepasst sowie eine Änderung für einen einzelnen Bauteppich aufgenommen worden. Diese Änderungen beträfen jedoch die Grundzüge der Planung, weshalb der B-Plan nochmals ausgelegt werden müsse.

RM Kiefer erklärt, dass selbst die südlicheren kleineren Bauteppiche die Möglichkeit hätten, die Grundstücke zu teilen. Aufgrund der Doppelhaus-Festsetzung hätten die Eigentümer auch dann noch die Möglichkeit, auf den geteilten Grundstücken, jeweils ein Doppelhaus zu errichten. Die Verwaltung prüft dies für den nächsten Verwaltungsausschuss. Es sei jedoch baulich kaum umsetzbar, auf den kleinen Grundstücken ein Doppelhaus zu errichten. RM Kiefer plädiert dafür, das Planzeichen „Doppelhaus“ zu entfernen. Die Verwaltung erklärt, dieses Planzeichen beträfe mehrere Grundstücke, auf denen ein Doppelhaus möglich sein könnte.

RM Stange bittet darum, die Begründung redaktionell anzupassen und die falsche Bezeichnung der SO-Gebiete zu berichtigen. Die Verwaltung erklärt, dies werde berichtigt.

Empfehlungsbeschluss an den VA

Dem vorliegenden Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 A „Nordhelm West“ wird zugestimmt und beschlossen, den Entwurf mit Begründung gem. § 4a Abs. 3 BauGB – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung - erneut öffentlich auszulegen. Die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird gleichzeitig durchgeführt.

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt stimmt dem Empfehlungsbeschluss mit fünf Ja-Stimmen und zwei Nein-Stimmen zu.