



Protokollauszug

Sitzung	Ausschuss für Bauen und Umwelt
Status:	öffentlich
Datum	12.08.2015

TOP 7. Bebauungsplan Nr. 26 "südliche Hafestraße", 3. Änderung a) Beschluss zur Auslegung

Die Verwaltung stellt die Änderungen des Bebauungsplans vor. Es sei vorgesehen, das allgemeine Wohngebiet in ein sonstiges Sondergebiet „Dauerwohnen und Gästebeherbergung“ umzuwandeln. Die durchgeführte Nutzungsanalyse habe ergeben, dass das Baugebiet überwiegend zum Wohnen genutzt werde. Es gebe aber auch Zweit- und Ferienwohnungen. Aus diesem Grund lasse der B-Planentwurf pro Wohngebäude zwei Einheiten zu. Zulässig seien entweder eine Dauerwohnung und eine Ferienwohnung oder auch zwei Dauerwohnungen. Die zeichnerischen Festsetzungen orientierten sich am rechtskräftigen Bebauungsplan. Zusätzlich seien Baulinien zur Erschließungsstraße sowie First- und Traufhöhen, die sich am Bestand orientieren, aufgenommen worden. Es solle an den Gemeinschaftsstellplätzen und –garagen festgehalten werden. Stellplätze auf den einzelnen Grundstücken seien nicht zulässig. Wohnungen im Kellergeschoss seien ausgeschlossen worden. Mit den gestalterischen Vorgaben, wie z. B. der Form der Dächer als Krüppelwalm- und Walmdächer oder auch der Zulässigkeit bestimmter Gaubenformen solle der Erhalt des typischen Gebäudebestandes erreicht werden.

RM Kiefer erkundigt sich, wie zukünftig mit den nichtrechtmäßigen Nutzungen verfahren werden soll. Die Verwaltung erklärt, dass die Nutzungsanalyse ergeben habe, dass die bestehenden Wohnungsnutzungen in den überwiegenden Fällen den neuen Bebauungsplanfestsetzungen entsprächen. Einer nachträglichen Legalisierung der Ferienwohnungen im Rahmen eines Bauantragsverfahrens würde somit nichts entgegenstehen. Über einzelne unrechtmäßige Nutzungen müsse später entschieden werden.

BM Ulrichs erklärt, dass er die Anzahl der zulässigen Ferienwohnungen als zu gering betrachte. Viele Eigentümer hätten bereits heute zwei Ferienwohnungen zur Finanzierung des Gebäudes in Nutzung.

Beschluss

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt beschließt mit 5 Ja-Stimmen und einer Enthaltung dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 „südliche Hafestraße“, Verfahren zur 3. Änderung mit Begründung zuzustimmen und beschließt, den Entwurf mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, in der derzeit gültigen Fassung, für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird gleichzeitig durchgeführt

RM Aldegarmann hat an der Beratung und Beschlussfassung nicht teilgenommen.

5 Stimmen dafür

0 Stimmen dagegen

1 Enthaltungen