

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 083/2025

Bebauungsplan Nr. 34, 3. Änderung (Steenkamp) - Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge	Status	Termin	Art der Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz	nicht öffentlich	06.05.2025	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	15.05.2025	Entscheidung

Finanzielle Auswirkungen:

Ja Nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Direkte jährliche Folgekosten	Finanzierung	Sonst. einmalige oder jährliche laufende Haushaltsauswirkungen
€	€	<input type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung <input type="checkbox"/> Mittel stehen in Höhe von _____ € zur Verfügung <input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung	€

Sachbearbeiter/in: gez. Helen Meins	Fachbereichsleiter/in: gez. Olaf Freitag
--	---

Beschlussvorschlag:

Das Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 (Steenkamp) wird eingeleitet. Der Geltungsbereich ist dem anliegenden Lageplan zu entnehmen. Die Planung wird dem Antragsteller durch einen städtebaulichen Vertrag übertragen.

Sach- und Rechtslage:

Der Antragsteller beabsichtigt die Überplanung eines Teilbereichs des Bebauungsplans Nr. 34 im Bereich Steenkamp im Ortsteil Oberstrohe.

Die Flächen wurden in der Vergangenheit als Wildgehege genutzt. Nun sollten in dem Bereich mehrere Baugrundstücke für Einfamilien- und Doppelhäuser entstehen.

Der für den Bereich geltende Bebauungsplan stammt aus dem Jahr 1980 und weist für den angesprochenen Bereich bereits Baufenster und eine Erschließungsstraße aus. Aufgrund von baulichen Entwicklungen ist eine Erschließung auf die festgesetzte Weise nicht mehr möglich. Außerdem entsprechen die festgesetzten Baufenster nicht den geplanten Grundstückszuschnitten des Vorhabenträgers.

Aus diesem Grund ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Um den Bebauungsplan an die baulichen Entwicklungen der letzten 40 Jahre anzupassen, sollen außerdem die Flächen an der Mühlenteichstraße Nr. 34 B und am Riesweg Nr. 8 mit überplant werden. Diese Flächen befinden sich nicht im Besitz des Vorhabenträgers.

Das Maß der baulichen Nutzung soll sich an der angrenzenden Bebauung orientieren, d.h., dass eine eingeschossige Bauweise mit einer max. Firsthöhe (und ggf. max. Traufhöhe) festgesetzt werden wird.

Aufgrund der Lage im beplanten Innenbereich und der Größe (ca. 10.000 m²) des Änderungsbereiches kann das Verfahren als Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden

Da der Flächennutzungsplan für den Bereich bereits Wohnbauflächen ausweist, ist keine Berichtigung erforderlich.

Anlagen:

Lageplan