



Fachbereich/Eigenbetrieb **Stadtplanung und Baurecht**
Verfasser/in Stephan Färber
Vorlage Nr. 140/2014
Datum 08.09.2014

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ortschaftsrat Haagen	öffentlich-Anhörung	16.09.2014	
Ausschuss für Umwelt und Technik/ Betriebsausschüsse/ Umlegungsausschuss	nicht öffentlich-Vorberatung	18.09.2014	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	02.10.2014	

Betreff:

Bebauungsplan "Lingertrain" - Veränderungssperre

Anlagen:

1. Lageplan
2. Satzung

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet „Lingertrain“ wird eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB (Anlage 2) beschlossen.
2. Die Veränderungssperre ist ortsüblich bekannt zu machen.

Personelle Auswirkungen:

keine

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Begründung:

Bereits in der Vergangenheit wurden für das Gebiet, für welches sich der Bebauungsplan „Lingertrain“ in Aufstellung befindet, Bauanfragen gestellt. Die derzeitige Anfrage entspricht zwar dem alten Bebauungsplan „Ob dem Dorf II“ vom 31. Januar 1974, sie weist aber dennoch eine Körnigkeit auf, die nicht gebietsverträglich ist und den städtebaulichen Zielsetzungen des Bebauungsplans „Lingertrain“ widerspricht:

Der Plan sieht die Ausweisung von drei Doppelhäusern vor, die sich mit ihrer Kubatur in das Umfeld einfügen und nicht übermäßig in den Hang eingreifen. Darüber hinaus ist eine Beschränkung der Wohneinheiten auf maximal zwei je Doppelhaushälfte vorgesehen, um der eingeschränkten Erschließungssituation Rechnung zu tragen.

Das fragliche Bauvorhaben fügt sich in diese Planungen nicht ein: das Vorhaben würde massiv in den Hang eingreifen. Der Umfang an geplanten Wohnungen übersteigt außerdem die Leistungsfähigkeit der Erschließung.

Um die Ziele des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Lingertrain“ zu sichern, ist daher der Beschluss einer Veränderungssperre erforderlich.

Räumlicher Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist in Anlage 1 dargestellt.

Gerd Haasis
Stellv. Fachbereichsleiter Stadtplanung und Baurecht