

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2015/050

freigegeben am **14.04.2015**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Frau Tabea Triebe

Datum: 01.04.2015

4. Änderung Bebauungsplan 61 - örtliche Bauvorschriften Raiffeisenstraße

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	28.04.2015	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	05.05.2015	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes 61 wird zugestimmt.
2. Die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.
3. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Sach- und Rechtslage:

Seit Aufstellung des Bebauungsplanes Raiffeisenstraße im Teilbereich zwischen der Oldenburger Straße und der Bahn aus dem Jahr 1990 haben sich Ansprüche an die Realisierung von Bauvorhaben und insbesondere Baustile deutlich verändert. Gleichzeitig konnte festgestellt werden, dass sich der Bestand in den vergangenen 25 Jahren nicht erheblich verändert hat. Folglich konnten die seinerzeitigen Zielsetzungen des Bebauungsplanes in gestalterischer Hinsicht umgesetzt werden.

Die bisher geltenden Vorschriften zur Gebäudegestaltung schreiben einzuhaltende Traufhöhen fest, eine maximale Firsthöhe ist nicht festgesetzt. Die Dachneigung wurde dabei zwischen 33° und 55° festgelegt, weshalb sich lediglich das klassische Satteldach realisieren lässt.

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplans 61 soll den zwischenzeitlichen Veränderungen Rechnung getragen werden und insbesondere auch andere Bauformen, z. B. Staffelgeschosse, ermöglicht werden. Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes insbesondere bezüglich der Nutzungsart und der Ausnutzbarkeit von Grundstücken bleiben unverändert bestehen.

Daneben sollen auch die Regelungen zur Außenwerbung, wie sie bereits für die Oldenburger Straße im Hauptort zwischen Am Vorwerk und Auf der Raade, Bahnhofstraße und für die Wilhelmshavener Straße in Hahn-Lehmden zwischen Wiefelsteder Straße und Meenheitsweg (vgl. Vorlage 2014/123) beschlossen wurden, festgesetzt werden, um neben der bereits ausgeschlossenen Fremdwerbung auch besonders störende Formen der Werbung (zum Beispiel Reflexion oder Neonfarben) zu verhindern.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Entwurf mit Begründung