

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

**Vorlage-Nr.: 2017/193**

freigegeben am **11.10.2017**

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

**Datum: 09.10.2017**

### **Aufstellung des Bebauungsplans 104 B - Nethener Weg / Feldrosenweg**

#### **Beratungsfolge:**

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u>                                 |
|---------------|--------------|--|
| Ö             | 23.10.2017   | Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen |
| N             | 07.11.2017   | Verwaltungsausschuss                           |
| Ö             | 12.12.2017   | Rat  |

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 23.10.2017 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Der Bebauungsplan 104 B – Nethener Weg/ Feldrosenweg mit Begründung und Umweltbericht sowie die örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Um der Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken zu begegnen und den Ort Hahn-Lehmden bedarfsgerecht weiterzuentwickeln, soll die ehemalige Baumschulfläche am Nethener Weg für die Bebauung mit Einfamilienhäusern, Doppelhäusern sowie kleineren Mehrfamilienhäusern bereitgestellt werden. Auf die bisherigen Beratungen wird insoweit verwiesen (siehe Vorlagen 2016/197 und 2017/118).

Wie bereits im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde von Anliegern des Nethener Weges in der öffentlichen Auslegung erneut die Schaffung von Bauplätzen für Mehrfamilienhäusern kritisiert. Die vollständigen Stellungnahmen und die zugehörigen Abwägungsvorschläge sind der Anlage 4 zu entnehmen.

Aus gemeindlicher Sicht stellen sich die Mehrfamilienhäuser jedoch (weiterhin) als ortsverträglich dar, da sie durch die Festsetzung von Trauf- und Firsthöhe nicht größer als die auf den Nachbargrundstücken zulässigen Einfamilien- und Doppelhäuser errichtet werden und somit überdimensionierte und unverhältnismäßige Baukörper verhindert werden. Mit den örtlichen Bauvorschriften, in denen unter anderem Vorgaben zur Dachneigung getroffen werden, wird die harmonische Gesamtwirkung des Wohngebietes gewahrt.

An dem gemeindlichen Ziel, mit den Mehrfamilienhäusern ein vielseitiges Wohnangebot für die ansässige Bevölkerung zu schaffen, wird daher festgehalten. Der Wegzug von alleingesessenen älteren oder jüngeren Bewohnern kann durch den Bau von Mehrfamilienwohnungen verhindert werden, da das Einfamilienhaus für diese Bevölkerungsgruppen oft nicht die der Lebenssituation angepasste Wohnform darstellt.

Von den Trägern öffentlicher Belange wurden lediglich redaktionelle Hinweise vorgebracht.

Insgesamt liegen keine wesentlichen Stellungnahmen vor, sodass nunmehr der Satzungsbeschluss gefasst werden kann. In der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 23.10.2017 werden nähere Erläuterungen gegeben.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

### **Anlagen:**

1. Planzeichnung
2. Begründung
3. Umweltbericht
4. Abwägungsvorschläge