

Status: öffentlich

B-Plan Nr. 18, 2. Änderung, "Am Kirchstieg", Aufstellungsbeschluss

Amt / Sachbearbeiter/in: Fachbereich Bauverwaltung / Gemeindevertretung

Erstellungsdatum: 03.05.2018

Beratungsfolge:		Beschluss Nr.:
Datum der Sitzung	Gremium	
27.03.2018 Lambrechtshagen	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt	
25.04.2018	Hauptausschuss Lambrechtshagen	
03.05.2018	Gemeindevertretung Lambrechtshagen	

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung beschließt, den B-Plan Nr. 18 zu ändern (2. Änderung). Die Planänderung dient der Begrenzung der Nutzungsdichte und der bedarfsdeckenden Ausstattung der zugelassenen Nutzungen mit Stellplätzen. Es werden insbesondere die folgenden Planungsziele festgelegt:

- rechtsverbindliche Begrenzung der Bauhöhe auf max. 3 Vollgeschosse
- Festsetzung zusätzlicher Flächen für private Pkw-Stellplätze

Die Planänderung betrifft den Neubaubereich beidseitig der Straße Am Erlenteich in Sievershagen.

2. Die Möglichkeiten der Verfahrensbeschleunigung nach §§ 13a, 13b BauGB sind auszuschöpfen.

3. Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Beratungsergebnis:

Gremium:

Sitzung am:

TOP:

Einstimmig

laut Beschlussvorschlag

mit Stimmenmehrheit

Abweichender Beschlussvorschlag

Ja-Stimmen: _____

Nein-Stimmen: _____

Stimmenenthaltungen: _____

Problembeschreibung/Begründung:

Mit dem Ziel, die Ansiedlung eines Ärztehauses zu befördern und zeitnah eine nennenswerte Zahl altersgerechter Wohnungen bereitzustellen, hat die Gemeinde in den Baugebieten WR 2 und WR 3 des B-Plans Nr. 18 einer teilweisen Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung privater Stellplätze zugestimmt. Dabei war beabsichtigt, entsprechende Ersatzlösungen im Straßenrandbereich zu schaffen. Dieser Ansatz konnte aus planungsrechtlichen Gründen jedoch nicht verwirklicht werden. Gleichwohl zeichnet sich ein Erfordernis zur Herstellung der notwendigen Stellplätze ab. Als Problemlösung wird die Festsetzung und Herstellung einer zusätzlichen Fläche für private Stellplätze südlich des Baugebietes WR 3 vorgeschlagen.

Bei der bisherigen Umsetzung des B-Plans zeigte sich, dass das ursprüngliche Planungsziel zur Bauhöhe mit den bestehenden Festsetzungen nicht wirksam erreicht werden kann. Insbesondere die in der Planbegründung formulierte Dreigeschossigkeit kann nicht rechtsverbindlich durchgesetzt werden und erzeugt eine ortsuntypische Nutzungsdichte. Als Lösungsansatz wird deshalb empfohlen, im Rahmen einer B-Planänderung die Festsetzungen zum Maß der Nutzung zu straffen.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Lambrechtshagen sowie der Hauptausschuss empfehlen die Änderung des B-Planes.

Nach Beratung wird der Beschluss geändert gefasst.

Finanzielle Auswirkungen

(X) Ja, abweichend vom Haushaltsplan

(Die Planungskosten übernimmt die Gemeinde im Rahmen einer außerplanmäßigen Ausgabe)

Anlagen

Übersicht zum Geltungsbereich

Bemerkung:

Aufgrund des § 24 Abs. 1 der Kommunalverfassung haben folgende Abgeordnete weder an der Beratung noch an der Beschlussfassung mitgewirkt:

.....
Bürgermeister

.....
stellv. Bürgermeister/in