

Flecken Bruchhausen-Vilsen

Auskunft erteilt: Michael Matheja

Telefon: 04252/391-417

Datum: 23.09.2014



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

Vorlage Nr.: FI-0115/14

Beratungsfolge:

Bauausschuss	06.10.2014	öffentlich
Verwaltungsausschuss	12.11.2014	nicht öffentlich

Betreff:

Antrag auf Änderung des B-Plans Nr. 4 (16/9) "Auf dem Hohenkamp" Beratung und Änderungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Es wird empfohlen, die 2. Änderung des B-Plans Nr. 4 (16/9) „Auf dem Hohenkamp“ mit Begründung gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Der Geltungsbereich ist der Beschlussvorlage als Anlage beigelegt.

Mit dem Antragsteller ist ein Städtebaulicher Vertrag zu schließen.

Sachverhalt/Begründung:

Der Eigentümer des Grundstücks „Am hohen Kamp 13“ (Flurstück 84/3, Flur 26, Gemarkung Bruchhausen-Vilsen) in Bruchhausen-Vilsen hat mit Schreiben vom 27.07.2014 einen Antrag auf Änderung des B-Plans Nr. 4 (16/9) „Auf dem Hohenkamp“ für das o.g. Grundstück gestellt. Das Grundstück ist nach dem rechtskräftigen B-Plan mit einem Bauteppich entlang der Straße „Am hohen Kamp“ überdeckt. Der östliche Grundstücksteil kann nicht bebaut werden. Aufgrund der Grundstücksgröße von 3.296 m² möchte der Eigentümer das Grundstück in drei Baugrundstücke teilen (sh. Lageplan). Auf dem Grundstück C lässt die festgesetzte Baugrenze keine Bebauung zu. Das Grundstück B kann aufgrund des großen Abstands der südlichen Baugrenze zur Straße auch nur bedingt bebaut werden. In Gesprächen hat der Eigentümer erklärt, dass die bisher zulässigen zwei Vollgeschosse auf ein Vollgeschoss reduziert werden soll.

Um auf beiden Baugrundstücken eine sinnvolle Bebauung zu ermöglichen, sollten die Baugrenzen angepasst werden. Da in der Umgebung des Grundstücks keine Wohnhäuser mit zwei Vollgeschossen vorhanden sind, sollte der Reduzierung zugestimmt werden. Dies würde den ganzen Geltungsbereich der B-Planänderung, also auch das bebaute Grundstück A des Antragstellers beinhalten. Die Bebauungsplanänderung kann als B-Plan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB durchgeführt werden.

Die Kosten der B-Planänderung übernimmt der Antragsteller. Mit ihm ist ein Städtebaulicher Vertrag zu schließen.

Michael Matheja

Horst Wiesch

Anlage

Lageplan

Übersichtsplan