

<b>Beschlussvorlage öffentlich</b>
<b>2024/071-01</b>

Verfasser/in:  
Frau S. Born, Tel: 164-  
105

Federführend:  
Stabstelle Projekte

Aktenzeichen: Datum:  
23.08.2024

Beratungsfolge:	TOP	Ein	Ja	Nein	Ent.	Bemerkung
02.09.2024 OR Syke						
19.09.2024 VA						
26.09.2024 Rat						

**Betreff:**

**Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 (03/42) "Im Hachetal - südlich des Mühlen-  
dammes" (Steimker Straße) - Antrag der FWG**

**Beschlussvorschlag:**

Beschlussvorschlag aus dem Antrag der FWG-Fraktion:

Die FWG-Fraktion beantragt eine Änderung des gegenwärtigen Bebauungsplanes von 1984 mit dem Ziel, vorhandene Baustrukturen zu bewahren und maßvoll weiterzuentwickeln und unter anderem die Höhenbegrenzung anzupassen und gleichzeitig eine Veränderungssperre zu verhängen, um das Risiko zwischenzeitlicher unerwünschter weiterer baulicher Veränderungen auf Grundlage des derzeitigen B-Plans zu verhindern.

**Sachverhalt:**

Siehe Antrag der FWG-Fraktion in der Anlage.

**Finanzielle Auswirkungen:**

-

**Nachhaltigkeit:**

-

**Durchführungszeitraum:**

-

**Anlage/n:**

Antrag der FWG-Fraktion

## **Antrag der FWG-Fraktion zur Steimker Straße**

Die FWG-Fraktion beantragt eine Änderung des gegenwärtigen Bebauungsplanes von 1984 mit dem Ziel, vorhandenen Baustrukturen zu bewahren und maßvoll weiterzuentwickeln und unter anderem die Höhenbegrenzung anzupassen und gleichzeitig eine Veränderungssperre zu verhängen, um das Risiko zwischenzeitlicher unerwünschter weiterer baulicher Veränderungen auf Grundlage des derzeitigen B-Plans zu verhindern.

Begründung:

Es droht vereinzelt eine Überformung der bestehenden Strukturen, insbesondere durch Ersatzbebauung.

Bereits umgesetzte Bauvorhaben zur Nachverdichtung verstoßen zwar nicht gegen die rechtlichen Festsetzungen des gegenwärtig gültigen Bebauungsplanes, fügen sich jedoch nicht in die bestehende Umgebung ein. Hier kommt es nun vermehrt zu Konflikten, aufgrund von Häuserschluchten, die beim Ersatzbau entstehen.

Darüber hinaus erlaubt der gegenwärtig gültige Bebauungsplan die Versiegelung durch Nebenanlagen, Stellplätze u.a. bis zu 100 % der Grundstücksfläche. Auch hier muss es eine Änderung geben.

Um den Gebietscharakter zu wahren, ist es zwingend erforderlich, aufbauend auf dem gegenwärtig gültigen Bebauungsplan von 1984, Änderungen vorzunehmen und die gewachsenen Strukturen zu sichern. Für erforderlich halten wir eine Reduzierung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung zur Bewahrung der homogenen Bebauung des Gebietes Westlich Steimker Straße.