



Beschlussvorlage

Nr.: **BV/015/2020 / öffentlich**

Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 236 "Kreuzbreden Ost" - Anpassung der Variante 3

Beratungsfolge:

Gremium	frühestens am
Planungs- und Umweltausschuss Verwaltungsausschuss	29.01.2020

Beschlussvorschlag:

Der Aufstellungsbeschluss vom 29.04.2019 wird insofern angepasst, als die Planunterlage der Variante 3 mit Stand vom 17.01.2020 als maßgeblich festgestellt wird.

Sach- und Rechtsdarstellung:

Das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 236 „Kreuzbreden – Ost“ wurde bereits in der BV/085/2019 ausgiebig und intensiv beraten. Der erforderliche Aufstellungsbeschluss sowie der Beschluss für die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden in der Planungs- und Umweltausschusssitzung am 01.04.2019 sowie in der Verwaltungsausschusssitzung am 29.04.2019 gefasst.

Mit dem Büro für Stadtplanung sind für das Gebiet verschiedene Varianten erarbeitet und diskutiert worden. Der erstellte Entwurf (Stand 17.09.2019) wurde in der Planungs- und Umweltausschusssitzung am 30.10.2019 als Mitteilungsvorlage (MV/248/2019) vorgestellt.

Da aufgrund der nunmehr geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan u. a. auch Arbeitnehmerunterkünfte in größerer Anzahl realisiert werden können, sahen die politischen Gremien Handlungsbedarf, um hier eine sozialverträgliche Lösung zu schaffen. Eine „Ghettobildung“ sollte unbedingt verhindert werden, um negative Auswirkungen auf das angrenzende, städtische Wohnbaugebiet zu vermeiden.

Zwischenzeitlich sind mit der Fa. BKF Fleuren diverse Gespräche geführt worden. Die Errichtung von sog. Arbeitnehmerunterkünften im Bereich des geplanten Bebauungsgebietes ist seitens der Fa. BKF Fleuren definitiv nicht vorgesehen. Gegen die Festsetzung im Bebauungsplan, dass auf den Mischgebietsflächen des Bebauungsplanes keine Arbeitnehmerunterkünfte errichtet werden dürfen, haben die Gebrüder Fleuren als Inhaber des Betriebes keine Einwände.

Seitens der Gesprächspartner wurde immer wieder versichert, dass auf dem Betriebsgelände nur solche Vorhaben entwickelt werden, die sich der vorhandenen und geplanten Bebauung der näheren Umgebung anpassen und einfügen. Auch gegen eine Reglementierung der Anzahl der zulässigen Wohneinheiten im Verhältnis zur Grundstücksgröße sowie die Festsetzung von Trauf- und Firsthöhen gab es keine Bedenken.

Nach Rücksprache mit dem Büro für Stadtplanung kann eine Begrenzung der zulässigen Wohneinheiten für die Grundstücke von der Fa. BKF Fleuren wie folgt definiert werden:

„In dem festgesetzten MI-Bereich sind nur Gebäude zulässig mit max. **6** Wohneinheiten. Je Wohneinheit muss mindestens **450 m²** Grundstücksfläche zur Verfügung stehen“.

In dem weiteren, als MI festgesetzten Bereich sind ebenfalls nur Gebäude mit bis zu **6** Wohneinheiten zulässig. Je Wohneinheit muss mindestens **300 m²** Grundstücksfläche zur Verfügung stehen. Die Traufhöhe wird auf 6,20 m und die maximale Firsthöhe auf 11,50 m begrenzt.

In den textlichen Festsetzungen ist darüber hinaus der Ausschluss von Arbeitnehmerunterkünften vorgesehen.

Finanzierung:

- Keine finanziellen Auswirkungen
- Gesamtausgaben in Höhe von €
- Folgekosten pro Jahr in Höhe von €
- Deckungsmittel stehen zur Verfügung unter
- Umsetzung des Beschlusses bis

Anlagen

Variante 3 Anpassung 17.01.2020

Variante 3, Stand 15.03.2019

Variante 3, Stand 17.09.2019

Bürgermeister