

Sitzungsvorlage Nr. 119/2011

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	21.09.2011	öffentlich
Verwaltungsausschuss	22.09.2011	nicht öffentlich

Betreff:

Erlass einer Entwicklungssatzung für den Bereich Daunstraße / Edo-Wiemken-Straße

Sachverhalt:

Aufgrund der Anfrage für eine rückwärtige Bebauung im Bereich der Daunstraße, die nach der derzeitigen Rechtslage aufgrund des Nichteinfügens in die vorhandene Bebauung nicht zulässig wäre, wurde seitens der Verwaltung in Abstimmung mit dem Landkreis Friesland geprüft, welche Möglichkeiten für eine Realisierung des Projektes bestehen. Nach Inaugenscheinnahme der Bebauung entlang der Daunstraße und der Edo-Wiemken-Straße hat sich herausgestellt, dass dort aufgrund der vorhandenen Grundstücksgrößen im gesamten Bereich Potential für eine sinnvolle Nachverdichtung besteht, wofür jedoch eine baurechtliche Überplanung vorzunehmen ist.

Alternativ zu einem aufwendigen Bebauungsplanverfahren bietet das Baugesetzbuch die Möglichkeit des Erlasses einer Entwicklungssatzung, in die bestimmte planungsrechtliche Festsetzungen wie die Festlegung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung, die Bauweise und die Festlegung der überbaubaren Grundstücksflächen aufgenommen werden können. Damit wird sichergestellt, dass sich die künftigen Vorhaben in die Umgebung und die vorhandene Bebauung einfügen.

Der vorliegende Entwurf sieht einen überbaubaren Bereich mit einer Tiefe von 20 m vor, in dem ausschließlich Wohngebäude mit höchstens 2 Wohneinheiten und einer maximalen Firsthöhe von 9 m errichtet werden dürfen. Die Grundflächenzahl wurde entsprechend der Vorgaben der Baunutzungsverordnung für ein allgemeines Wohngebiet mit 0,4 festgelegt, um die Versiegelung von Flächen auf ein für die Umwelt erträgliches Maß zu beschränken.

Beschlussvorschlag:

Dem vorliegenden Entwurf einer Entwicklungssatzung für den Bereich Daunstraße / Edo-Wiemken-Straße wird zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs.2 Nr. 2 und 3 BauGB beschlossen.

Anlagen:

- Satzungsentwurf
- Geltungsbereich
- Begründung

Stamer

Wesselmann

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Enthaltungen