

Beschlussvorlage

Nr. 2018/B III/2814

Überprüfung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Grundstücke am Baumschulenweg (ehemalige Altlastenfläche und Umgebung)

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	11.09.2018	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	18.09.2018	Entscheidung

Federführung: Fachbereich Gemeindeentwicklung und
Wirtschaftsförderung

Beteiligungen:

Verfasser/in: Knorr, Reiner 04405/916 141

Sachdarstellung:

Bekanntlich konnte die am Baumschulenweg befindliche Altlastenfläche im vergangenen Jahr unter Inanspruchnahme eines Altlastensanierungsprogramms des Landes Niedersachsen saniert werden. Trotz dieser Förderung war die Sanierung letztlich nur durch die Tragung erheblicher eigener Mittel der Gemeinde möglich. Bei Gesamtkosten von 476.094,37 € betrug der Zuwendungsanteil 232.672,45 € so dass 243.421,92 € durch die Gemeinde zu tragen waren.

Die Fläche liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 112 „Baumschulenweg“ und kann nach den derzeitigen Festsetzungen mit Ein- oder Zweifamilienhäusern in eingeschossiger Bauweise bebaut werden. Ein Auszug aus dem Bebauungsplan ist als **Anlage Nr. 1** beigelegt.

Das Grundstück liegt in zentraler Lage an dem für diesen Bereich als Haupteinfahrtsstraße dienenden Baumschulenweg. Im vorderen Bereich des Baumschulenweges lässt der Bebauungsplan Nr. 112 angrenzend an das Grundstück des Verbrauchermarktes bereits eine intensivere Bebauung zu. Gleichzeitig liegt der Verwaltung bekanntlich für ein Grundstück im weiteren Verlauf des Baumschulenweges bereits eine Anfrage dahingehend vor, ob die derzeitigen Regelungen zur maximal zulässigen Anzahl von Wohnungen je Grundstück ausgeweitet werden können.

In der Sitzung des Bauausschusses am 27.02.2018 (Vorlage Nr. 2018/FB III/2660) wurde auch dieser Antrag behandelt und in einen Gesamtzusammenhang einer möglichen Überprüfung der Festsetzungen der Bebauungspläne für die allgemeinen Wohnlagen eingebettet. Wie seinerzeit bereits ausgeführt, ist eine umfassende Überprüfung aller in Frage kommenden Bereiche allerdings mit einem erheblichen zeitlichen und planerischen Aufwand verbunden.

Aus Sicht der Verwaltung bietet es sich deshalb an, ausgehend von dem jetzt konkret für eine Bebauung und damit zur Veräußerung zur Verfügung stehenden

Grundstück und der sich auf ein Grundstück in relativer Nähe beziehenden o.g. Anfrage in einem ersten Schritt eine Überprüfung der Festsetzungen begrenzt für den Bereich des Baumschulenweges in Auftrag zu geben.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, für den Bereich des Baumschulenweges die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen zu überprüfen und hierfür ein Planungsbüro zu beauftragen.

Anlagen:

- Bebauungsplan Nr. 112