



Az.: 61

Rotenburg (Wümme), 05.03.2015

**B e s c h l u s s v o r l a g e   N r . :   0 7 8 8 / 2 0 1 1 - 2 0 1 6**

| Gremien            | Datum      | TOP | beschlossen | Bemerkungen |
|--------------------|------------|-----|-------------|-------------|
| Ortsrat Unterstedt | 19.03.2015 |     |             |             |

***Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 von Unterstedt; Ergebnis der Anwohnerbefragung zur Einleitung einer Bauleitplanung***

**Beschlussvorschlag:**

Der Ortsrat von Unterstedt nimmt das Ergebnis der Anwohnerbefragung zur Kenntnis und stimmt einer Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 von Unterstedt zu.

**Begründung:**

Vor etwa 20 Jahren trat der Bebauungsplan Nr. 2 von Unterstedt in Kraft. Er ist Grundlage der heutigen Bebauung südlich des Stubbenkamps und östlich des Hempbergs. Wesentliche städtebauliche Festsetzungen sind die Ausweisung eines 24 Meter tiefen Bauraumes sowie die Bepflanzung eines 10 Meter breiten Grünstreifens. Ein Eigentümer eines Grundstückes stellte bei der Verwaltung den Antrag, sein Grundstück rückwärtig zu bebauen. Hierzu müsste der Bebauungsplan geändert, der Bauraum vergrößert und der Grünstreifen entfernt werden.

Die Anlieger, die den vorhandenen Bauraum am Hempberg nach Osten bzw. am Stubbenkamp nach Süden bereits ausgeschöpft haben, profitieren von der angedachten Bebauungsplanänderung nur bedingt. Diese Informationen wurden den Eigentümern der betreffenden Grundstücke mitgeteilt und bis 02. März um eine Antwort gebeten, ob sie mit einer Bebauungsplanänderung einverstanden sind. Folgendes Ergebnis brachte die Umfrage:

|                            |    |
|----------------------------|----|
| Angeschriebene Eigentümer: | 11 |
| Zustimmung:                | 7  |
| Ablehnung:                 | 2  |
| Enthaltung:                | 2  |

Die Umfrage erbrachte somit eine klare Mehrheit für eine Bebauungsplanänderung. Die Rücknahme der Grünfläche im Bebauungsplan beinhaltet keine Verpflichtung die Bepflanzung tatsächlich zu entfernen, sondern eröffnet lediglich die Möglichkeit diese nach eigenen Vorstellungen zurückzuschneiden. Die Vergrößerung des Bauraumes eröffnet einigen Bauwilligen die Möglichkeit ihr Grundstück rückwärtig zu bebauen. Allerdings sind die bestehenden Gebäude in der Regel zu tief platziert, um eine weitere Bebauung durchzuführen. Im Ergebnis entsteht kein Nachteil für den jeweiligen Grundeigentümer, so dass eine Bebauungsplanänderung für die Anlieger mit einer Vergrößerung des Gartens verbunden ist.

Die Verwaltung empfiehlt daher eine Bebauungsplanänderung durchzuführen. Ein notwendiger Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Plans Nr. 2 von Unterstedt soll erst mit der Vorstellung eines Entwurfs erfolgen.

Andreas Weber

Anlage:

Ergebnis Hempberg + Stubbenkamp Anwohnerbefragung 02.03.2015

