

<b>Vorlagen-Nr.:</b> BV/1101/2011-2016		
<b>Vorlage-Art:</b> Beschlussvorlage	<b>Datum:</b> 28.01.2016	
	<b>Ansprechpartner/in:</b> Herr Hagestedt	
<b>Gremium:</b>	<b>Datum:</b>	<b>Status:</b>
Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung und Verkehr	10.02.2016	Ö
Verwaltungsausschuss	16.02.2016	N

<b>Sachbearbeiter/in</b>	<b>Abteilungsleiter</b>	<b>Mitzeichner/in</b>	<b>Bürgermeister</b>
--------------------------	-------------------------	-----------------------	----------------------

**Beratungsgegenstand:**

**Bebauungsplan Nr. 27 "Stadtmitte/Schlachte";  
hier: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes  
hinsichtlich der Einhaltung der Baugrenzen für eine Hinterliegerbebauung**

**Sachverhalt:**

Das Bauunternehmen Bernhard Heeren GmbH hat mit Schreiben vom 25.01.2016 einen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 27 „Stadtmitte/Schlachte“ hinsichtlich der Einhaltung Baugrenzen im hinteren Bereich der Grundstücke Schlachte 11 und 12 gestellt.

Es möchte auf dem hinteren Teil der Grundstücke Schlachte 11 und 12 ein Mehrfamilienhaus in Anlehnung der am Treidelweg 1 gebauten Gebäude außerhalb des vorhandenen Bauteppichs errichten.

Städtebaulich wäre der Bau eines Mehrfamilienhauses an dortiger Stelle wünschenswert, da es die an der Wangerländischen Straße begonnene Bebauung fortführen und einer Arrondierung der dort vorherrschenden verdichteten Bebauung Rechnung tragen würde.

Laut den beigefügten Ansichten des geplanten Gebäudes soll sich die Traufhöhe auf 6,99 m und die Firsthöhe auf 11,99 m belaufen. Diese Planung wurde mit der unteren Denkmalbehörde vorbesprochen, die gegen eine Bebauung in der 2. Reihe zur Schlachte nichts einzuwenden hat, soweit sich der Baukörper von der farblichen Außengestaltung (Dacheindeckung, Fassadenfarbe) in den vorhandenen Bestand einfügt.

Dieses Vorhaben würde die durch das Sanierungsgebiet angestrebte Sanierung insbesondere der Häuser Schlachte 11 und 12 fördern. Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass ein Abriss dieser beiden Gebäude im Zuge des Sanierungsgebietes Städtebaulicher Denkmalschutz nicht stattgegeben und eine Sanierung im Bestand erwartet wird. Zur Absicherung sollte ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden.

**Beschlussvorschlag:**

***Die Verwaltung wird beauftragt, dem Befreiungsantrag bezüglich der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 27 „Stadtmitte/Schlachte“ hinsichtlich der Einhaltung der Baugrenzen für den hinteren Bereich der Grundstücke „Schlachte 11 und 12“ stattzugeben und das dafür erforderliche Einvernehmen zu erteilen, wenn vorher ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen worden ist, in dem sich das Bauunternehmen verpflichtet hat, die vorhandenen, unter Denkmalschutz stehenden Häuser Schlachte 11 und 12 zu erhalten und zeitnah, spätestens aber bis zum 31.12.2019, zu sanieren.***

**Anlagen:**

- Antrag der Firma Bauunternehmen Bernhard Heeren GmbH mit Lageplanentwurf
- Ansicht des geplanten Mehrfamilienhauses