

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/0277/2018//2

Betreff:	Änderung der örtlichen Bauvorschriften	
Bearbeiter:	Insa Bruhns	
Aktenzeichen:		15.01.2019

Beratungsfolge	Termin	
Ausschuss für Bau, Verkehr und Feuerschutz	31.01.2019	

1. Sachverhalt:

Es besteht seitens der Politik der Wunsch, die örtlichen Bauvorschriften in den Neubaugebieten zu ändern, um die Einschränkungen für Bauwillige zu verringern.

Auch aus Sicht der Verwaltung kann es nicht wünschenswert sein, bspw. in Jemgum oder Ditzum im alten Ortskern neomodische Verklinkerungen und Dachpfannen zuzulassen.

Infrage kommen daher lediglich die folgenden Bebauungspläne:

- 0201 Critzum – An der Coldeborger Warft
- 0305 Ditzum – Am Ditzum-Bunder-Sieltief
- 0402 Hatzum – Sünderland
- 0505 Holtgaste – Erweiterung Tannenstraße
- 0608 Jemgum – Am Sportzentrum
- 1004 Pogum – Auf dem Kee

Es stellt sich allerdings die Frage, ob es sinnvoll ist, in Neubaugebieten die örtlichen Bauvorschriften zu verändern, wenn die Baugebiete bereits nahezu vollständig bebaut sind und dort nur in Einzelfällen Ausnahmen zugelassen wurden. Anliegend zur Vorlage werden Pläne bereitgestellt, wie viele unbebaute Grundstücke es in den o. g. Gebieten noch gibt.

Die Verwaltung schlägt vor, auch für die gute Nachbarschaft in den Neubaugebieten, die Bauvorschriften in den bestehenden Baugebieten nicht anzupassen und weiterhin nur auf Antrag über Ausnahmen zu beraten.

Bei der Ausweisung neuer Baugebiete sollte sodann eine weniger strenge Bauvorschrift ausgearbeitet werden, die mehr Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Die Verwaltung wird bei der Aufstellung von Bebauungsplänen für Neubaugebiete rechtzeitig auf den zuständigen Ausschuss zur Beschlussfassung zukommen.

Beschlussvorschlag:

Keine Veränderungen an den örtlichen Bauvorschriften in den bestehenden Bebauungsplänen. Entsprechende Ausnahmen können weiterhin auf Antrag zugelassen werden. Bei Erschließung von neuen Baugebieten ist eine Örtliche Bauvorschrift

auszuarbeiten, deren Gestaltungsmöglichkeiten weiter gefasst sind. Die Verwaltung erhält den Auftrag, den zuständigen Ausschuss frühzeitig in die Erarbeitung einzubeziehen.

Anlagenverzeichnis:

- Lagepläne Neubaugebiete mit Anzahl freier Bauplätze
- Übersicht Bebauungspläne