

Begründung

Zum Bebauungsplan:

- ✓ Nr. 15/4. Änderung für das Gebiet Friehkuhlskoppel
 - ✓ Nr. 16/4. Änderung für das Gebiet Alt Rensefeld – Mittelstraße
 - ✓ Nr. 17/7. Änderung für das Gebiet Kaltenhof-Süd
 - ✓ Nr. 19/10. Änderung für das Gebiet Sport- und Freizeitzentrum
 - ✓ Nr. 20/3. Änderung für das Gebiet Achters Lübsch Feld / Stockelsd. Koppel
 - ✓ Nr. 21/3. Änderung für das Gebiet am Haydnring
 - ✓ Nr. 22/4. Änderung für das Gebiet Rensefeld-Süd
 - ✓ Nr. 24/6. Änderung für das Gebiet Zum Vorwerk
 - ✓ Nr. 26/3. Änderung für das Gebiet am Töpferberg
 - ✓ Nr. 37/5. Änderung für das Gebiet zwischen Rantzauallee u. Kirchweg
 - ✓ Nr. 41a/2. Änderung für das Gebiet Tremskamp
 - ✓ Nr. 41b/6. Änderung für das Gebiet Tremskamp
 - Nr. 44/2. Änderung für das Gebiet Hamburger Straße
-

Bei den o.a. Bebauungsplänen handelt es sich um ältere Satzungen aus den Jahren vor 1990, auf die entsprechend die seinerzeit gültige Baunutzungsverordnung (BauNVO) anzuwenden ist. Demnach sind / waren Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen (z.B. Dachgeschosse oder Staffelgeschosse) einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände bei der anrechenbaren Geschoßfläche mitzurechnen.

Diese Regelung wurde in der BauNVO 1990 geändert. Seitdem sind nur noch die Geschoßflächen in Vollgeschossen mitzurechnen. Flächen in anderen Geschossen werden nur noch mitgerechnet, wenn der Bebauungsplan dies festsetzt.

Die Stadt ist bestrebt, besiedelte Flächen im Innenbereich zu Wohnzwecken soweit wie möglich zu verdichten, wenn es dem Ortsbild zuträglich ist und sonstige öffentliche Belange nicht entgegen stehen. Eine Innenverdichtung muss aber nicht nur in der Fläche passieren, sondern kann sich auch in die vertikalen Ebenen der baulichen Anlagen erstrecken, z.B. auf bisher ungenutzte nicht ausgebaute Dachgeschosse.

Bisher mussten einige Bauanträge auf Umnutzung von Dachgeschossen zu Wohnzwecken seitens der Bauaufsicht versagt werden, weil die zulässige Geschoßfläche des Bebauungsplanes bereits ausgeschöpft war.

Die Regelung der aktuellen BauNVO 1990 soll nun für alle aufgeführten Plangebiete Gültigkeit erhalten, die vor dem 23.01.1990 erstmalig Rechtskraft erlangt haben. Dadurch soll in diesen Planbereichen die Möglichkeit geschaffen werden, die Dachgeschosse **ohne** Anrechnung auf die zulässige Geschoßfläche zu Wohnzwecken auszubauen.

Es wird das beschleunigte Bauleitplanverfahren nach § 13a BauGB durchgeführt, weil die Planung der Innenentwicklung dient. Umweltrelevante Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Der Versiegelungsgrad wird sich auf den Grundstücken hierdurch nicht verändern.