

Gemeinde Martfeld

Auskunft erteilt: Michael Matheja
Telefon: 04252/391-417
Datum: 30.06.2015



B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage Nr.: Ma-0102/15

Beratungsfolge:

Verwaltungsausschuss	14.07.2015	nicht öffentlich
Rat	14.07.2015	öffentlich

Betreff:

B-Plan Nr. 16(70/12) "Rietlake" - 1. Änderung

a) Aufstellungsbeschluss

b) Beschluss einer Veränderungssperre

Beschlussvorschlag:

a) Es wird die 1. Änderung des B-Plans Nr. 16 (70/12) "Rietlake" mit Begründung gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Geltungsbereich der B-Planänderung liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

b) Zur Sicherung der Planung wird für die 1. Änderung des B-Plans Nr. 16 (70/12) "Rietlake" eine Veränderungssperre gem. § 14 Abs. 1 Nr. 1 und 2 Baugesetzbuch beschlossen. Der Satzungstext liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei. Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist mit dem Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plans Nr. 16 (70/12) "Rietlake" identisch.

Sachverhalt/Begründung:

Die Gemeinde hat im Jahr 1994 den B-Plan Nr. 16 (70/12) „Rietlake“ aufgestellt. Ziel des B-Plans war es, weitere Wohnbauflächen bereitzustellen und entlang der Bremer Straße (L 331) eine Bauzeile als Mischgebiet auszuweisen, um die infrastrukturelle Entwicklung Martfelds zu ermöglichen. Die gesamte Geschäftszeile konnte nach Abstimmung zwischen Gemeinde und Investoren kurzfristig mit verschiedenen Gewerbebetrieben und Freiberuflern belegt werden. Durch die Gestaltung der Geschäftszeile mit ihren zur Bremer Straße liegenden Parkflächen bietet sich dem Käufer ein offenes Bild, das den direkten Blick auf die Betriebe, Läden und Restaurants zulässt. Die gut sichtbar liegenden Parkflächen unterstützen das Anhalten und Einkaufen.

Erst in den letzten Jahren haben sich verschiedene Gewerbebetriebe verlagert oder haben sogar geschlossen, so dass es zu Auswechnutzungen wie das Wohnen kam. Dabei wurden anteilig die vorhandenen Parkflächen den Wohnungen zugeordnet. Der Verwaltung wurde von einem Eigentümer die Frage gestellt, ob der Bau eines Doppelcarports auf den vorhandenen Parkplätzen im vorderen Bereich zur Bremer Straße zulässig ist.

Nach dem B-Plan „Rietlake“ sind Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Danach dürfen Carports auch zwischen Geschäftszeile und Bremer Straße gebaut werden. Das würde allerdings der Zielsetzung, die Geschäftszeile optimal für den Käufer zu präsentieren entgegenstehen. Nur durch Änderung des B-Plans können die Parkplatz- und Freiflächen zwischen Geschäftszeile von Gebäuden freigehalten werden.

Um das Ziel der B-Planänderung während der Planaufstellung zu sichern, sollte eine Veränderungssperre gem. § 14 Abs. 1 Nr. 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) erlassen werden.

Michael Matheja

Marlies Plate

Anlage

Geltungsbereich B-Plan Rietlake - 1. Änd.

Lageplan mit Parkplätzen

Luftbild Carport Rietlake

Veränderungssperre Rietlake