

Immensen, den 03.04.2018

An den
Ortsrat Immensen
31275 Lehrte – Immensen

Antrag Nr. 015 / 20162021 – Rev. 02 – Bebauungsplan Dorfzentrum

Sehr geehrte Damen und Herren,

die **SPD – Fraktion** stellt zur nächsten Ortsratssitzung folgenden Antrag:

Antrag / Anfrage

Die SPD-Fraktion im Ortsrat Immensen stellt den Antrag, der Ortsrat möge beschließen, den Stadtrat einem Aufstellungsbeschluss zur Erstellung eines Bebauungsplanes (mit örtlicher Bauvorschrift) für das Dorfzentrum in Immensen (Bereiche Bauernstraße, Lüneburger Straße, Lehrter Straße) zu empfehlen.

**Begründung / sachliche Erläuterung**

Die SPD Fraktion beantragt einen Bebauungsplan, um auf diesem Wege sicher zu stellen, dass die zukünftige bauliche Entwicklung im Dorfzentrum Immensens nicht den bestehenden dörflichen Charakter zerstört. Im Immenser Ortskern sind zahlreiche Grundstücke von einem Nutzungswandel betroffen. Die ehemalige landwirtschaftliche Nutzung entfällt und neue Nutzungen insbesondere Wohnnutzungen werden benötigt. Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes kann die innerörtliche Entwicklung im Sinne einer Gesamtbetrachtung gesteuert werden. Beispielsweise kann im Bebauungsplan auch festgesetzt werden, dass einzelne Grundstücke barrierefrei bebaut werden müssen oder welche Nutzungsformen in Betracht kommen oder ausgeschlossen sind (Einzelhandel, nicht störendes Gewerbe, Freiberufliche Nutzung, Wohnen, Seniorenpflegeheim). Gleichzeitig kann durch die Festlegung von Baulinien und Baugrenzen das Ortsbild entscheidend bestimmt werden.

Nur durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist also eine vollumfängliche Überplanung des Ortskerns möglich. Zudem wird nur durch einen Bebauungsplan die Rechts- und Planungssicherheit für potentielle Bauherren gewährleistet. Da dieser mit einem rechtskräftigen Bebauungsplan keine Baugenehmigung bedarf und anhand des Planes klar umschrieben ist, was in welchem Umfang wie gebaut werden darf. Ohne rechtskräftigen Bebauungsplan müsste jeder Bauherr für jedes einzelne Vorhaben eine Baugenehmigung einholen, die im Einzelfall entschieden werden müsste. Dieses Vorgehen stellt einen erhöhten bürokratischen Aufwand für Bauherren dar und führt zu zusätzlichen Hemmnissen bei der Entwicklung des Ortskerns.



Optional ist eine integrierte örtliche Bauvorschrift in Betracht zu ziehen, um die Gestaltung der Gebäude und Gartenflächen oder Einfriedungen der Grundstücke ortskernkonform festzusetzen.

Eine alleinige Aufstellung einer Örtlichen Bauvorschrift lehnen wir ab, da

1. das Verfahren den gleichen Umfang hat, wie das eines Bebauungsplanes (inklusive Beteiligung der Öffentlichkeit...)
2. die Entwicklung des Ortskerns hinsichtlich Nutzung, Gebäudestellung und Baudichte nicht beeinflusst werden kann
3. die Planungs- und Rechtssicherheit für potentielle Bauherren nicht gegeben ist und die Einzelfallentscheidungen nicht zu einer Gesamtbetrachtung des Ortskerns führen.

Den genauen Umfang des Bebauungsplanes sollte in enger Abstimmung mit der Verwaltung, insbesondere des Fachbereiches der Stadtplanung, erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen



Fraktionssprecher

SPD Fraktion Ortsrat Immensen

