

Abteilung/FB
Abt. 2/FB 21**Datum**
28.04.2008**Status**
öffentlich**Az:****Beratungsfolge:**Planungsausschuss
Verwaltungsausschuss**Sitzungsdatum:**15.05.2008 zur Empfehlung
27.05.2008 zum Beschluss**Bebauungsplan Nr. 104 "Sillenstede/Helgen" - 2. vereinfachte Änderung**Abstimmungsergebnis ☐ Ja ☐ Nein ☐ Enthaltung**Beschlussvorschlag:**

Der Bebauungsplan Nr. 104 „Sillenstede/Helgen“ ist im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern.

- Die Dachneigung von 30 - 50 Grad wird auf 10 - 50 Grad geändert.
- Die Festsetzung der Traufhöhe entfällt.

Der Geltungsbereich ist in der Anlage zur Sitzungsvorlage dargestellt.

Die Änderung ist im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages auf Kosten des Investors, der Firma Gebrüder H. u. A. Eggers Bauunternehmung GmbH & Co. KG, Sillenstede, durchzuführen.

Begründung:

Der Investor des Baugebietes „Helgen“ hat einen Antrag auf die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 104 „Sillenstede/Helgen“ gestellt. Die Dachneigung sollte von 30 - 50 Grad auf 10 - 50 Grad geändert werden. Die Festsetzung der Traufhöhe entfällt.

Der Antrag auf Änderung wird damit begründet, dass durch die geänderten Festsetzungen auch in Zukunft mit vereinfachten Baukörpern die Verwirklichung von Kfz- und Passivhäusern bei steigenden Dämmstoffpreisen und Einsetzen von regenerativen Energien (Kollektoren, Erdwärme, Wärmerückgewinnungsanlagen) zu wirtschaftlich verträglichen Baupreisen zu ermöglichen. Die Nachfrage nach Kfz- und Passivhäusern ist stetig gestiegen und es ist auf Grund der Klimadiskussionen von einem weiteren Anstieg auszugehen. Um dieser Nachfrage auch in Zukunft mit entsprechenden Grundstücken nachkommen zu können, müsste der Bebauungsplan Nr. 104 geändert werden.

- 2 -

SachbearbeiterIn/FachbereichsleiterIn:		AbteilungsleiterIn:	Bürgermeister:
Haushaltsstelle:	☐ Mittel stehen zur Verfügung		UVP ☐ keine Bedenken ☐ Bedenken ☐ entfällt
bisherige SV:	☐ Mittel stehen in Höhe von € _____ zur Verfügung		
	☐ Mittel stehen nicht zur Verfügung		

Nach den Aussagen zur Dorferneuerung Sillenstede sollte der Stadtteil Sillenstede in seiner unverwechselbaren Eigenart als Dorf erhalten bleiben. Bei der Gestaltung des Dorfes sind neben dem Erhalt der historischen Baukörper, auch die Bauweisen der Neubauvorhaben von besonderer Bedeutung. Dachformen, wie z. B. Flachdächer, sind eher stadtypisch und würden nicht in eine ländliche Siedlung passen. In gewisser Hinsicht erhalten die Gebäude bei den geänderten Festsetzungen eine Dachform, die sich in das Ortsbild von Sillenstede einfügen.

Um den Rahmen für die Errichtung zeitgemäßer, ökologischer Bauformen zu schaffen, wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, das Änderungsverfahren einzuleiten.