

<b>Abteilung/FB</b>	<b>Datum</b>	<b>Status</b>
Fachbereich 21	27.01.2009	öffentlich

Az:

**Beratungsfolge:**Planungsausschuss  
Verwaltungsausschuss**Sitzungsdatum:**11.02.2009 zur Empfehlung  
24.02.2009 zum Beschluss**Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Errichtung eines Ärztehauses an der Jeverschen Straße/Siebetshaus**Abstimmungsergebnis  Ja  Nein  Enthaltung**Beschlussvorschlag:**

Für die Flurstücke 169 und 170 (Jeversche Straße 134) ist im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages ein vorhabenbezogener Bebauungsplan für die Errichtung eines Ärztehauses aufzustellen. Folgende Festsetzungen sind u. a. in den Bebauungsplan aufzunehmen:

- Maximale Gebäudehöhe von 12 m.
- Anpassung der überbaubaren Bereiche.
- Grundflächenzahl von 0,5.
- Geschossflächenzahl von 0,8.

**Begründung:**

Anlässlich aktueller Entwicklungsabsichten für die Errichtung eines Ärztehauses an der Jeverschen Straße/Siebetshaus ist im Bebauungsplan Nr. 103 „Jeversche Straße/Eichengrund“ die Zweckbestimmung „Ärztehaus“ festzusetzen. In Anbetracht an die zentrale Lage im umliegenden Wohngebiet würde sich das Vorhaben städtebaulich sinnvoll einordnen. Die notwendigen Stellplätze werden auf dem Grundstück untergebracht.

Hinsichtlich der Zulässigkeit des Bauvorhabens wird darauf hingewiesen, dass der betroffene Bebauungsplan geändert werden muss. Es ist daher sinnvoll, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Bevor das Verfahren eingeleitet wird, ist der Entwurf zur Anerkennung vorzulegen.

SachbearbeiterIn	FachbereichsleiterIn:	Bürgermeister:
Haushaltsstelle:	<input type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung <input type="checkbox"/> Mittel stehen in Höhe von € _____ zur Verfügung <input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung	<b>UVP</b> <input type="checkbox"/> keine Bedenken <input type="checkbox"/> Bedenken <input type="checkbox"/> entfällt
bisherige SV:		