

Mitteilung des Bauamtes

Sitzung BV-Heepen öffentlich am 31.10.2019

- Anlass: Nachfragen von Hrn. Dr. Elsner zur Anwendung der Baulandstrategie in der BV Sitzung am 12.09.2019:
1. Unter welchen Bedingungen fällt ein Projekt unter die Baulandstrategie?
 2. Unter welchen Bedingungen kann ein Projekt, welches derzeit nicht unter die Strategie fällt, später – bei Veränderungen – doch wieder davon betroffen sein?

Antwort:

Zu 1.

Wie in der Vorlage 8656/2014-2020 zum Grundsatzbeschluss ausgeführt, fallen folgende Konstellationen unter die Baulandstrategie:

- Bebauungsplanverfahren zur Schaffung von neuem Baurecht für Wohn- und Gewerbenutzung für Flächen ab einer Größenordnung > 2.000 qm.
- B-Planänderungsverfahren > 2.000qm, wenn sich die Art der Nutzung ändert, die neue Nutzung dem Wohnen oder Gewerbe dient und dadurch ein signifikanter Wertzuwachs (Wertsteigerung > 50%, ablesbar an alten/neuen Bodenrichtwerten des Gutachterausschusses) stattfindet.

Zur Klarstellung:

B-Planänderungsverfahren, unabhängig von der Größenordnung, bei denen sich die Art der Nutzung nicht ändert (z.B. wenn ein alter B-Plan mit der Festsetzung von Wohngebiet an heutige Anforderungen angepasst wird durch Änderung von Baufenstern o.ä.) fallen damit nicht unter die Baulandstrategie.

Zu 2.

Bei einem späteren Planänderungsverfahren, wenn die unter 1. genannten Bedingungen vorliegen.