

## **Stellungnahme des Bauamtes**

zur Sitzung: BV Jöllenebeck

öffentlich /  nicht öffentlich

am 10.10.2024

### **Anlass:**

Anfrage zum Baugebiet Blackenfeld in Vilsendorf

Anfrage der SPD-Fraktion vom 30.09.2024 Drucksachen Nr. 8800/2020-2025

### **Frage:**

Wird es notwendig sein, dass das Bauamt zur Erreichung der geplanten 450 Wohneinheiten Befreiungen von den Vorgaben des Bebauungsplans ausspricht?

### **Antwort:**

Bei dem Bebauungsplan Nr. II/V 6 „Wohnen zwischen den Straßen Blackenfeld und Heidbreite“ handelt es sich um einen reinen Angebotsbebauungsplan. Eine exakte Wohnungszahl kann nicht vorgegeben werden. Es werden Rahmenvorgaben getroffen, die den Bauherinnen und Bauherren eine gewisse Flexibilität in der Umsetzung ermöglichen. So können sich beispielsweise je nach Ausnutzung dieser Rahmenvorgaben (u.a. hinsichtlich der Anzahl der Geschosse oder der überbaubaren Grundstücksfläche) und nach Ausgestaltung der Wohnungsgrößen Abweichungen von der im Vorfeld ermittelten Zahl der zu erwartenden Wohnungen ergeben.

Der Gesetzgeber sieht das Instrument der Befreiung von einzelnen Festsetzungen des Bebauungsplanes vor, um im Rahmen einer geltenden Satzung für einen Gesamtbereich grundstücksbezogen einzelfallgerecht entscheiden zu können.

Es wurden bislang bei einzelnen Vorhaben Befreiungen in Aussicht gestellt, welche jedoch aus städtebaulich-gestalterischen Gründen erfolgten. Dies betrifft die Ausprägung der Staffelgeschosse bei den geplanten Mehrfamilienhäusern. Städtebaulich wurde es als vertretbar eingestuft, wenn diese lediglich zum Straßenraum und im rückwärtigen Bereich zurückspringen und an den Gebäudeseiten an den Außenwänden aufragen.

gez. Weigel