



Verantwortlich: Sabrina Harms
Amt: Bauamt

SITZUNGSVORLAGE

R/X/178

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Öffentlich
Bau-, Umwelt-, Mobilitäts- und Planungsausschuss	29.10.2024	7	ja
Verwaltungsausschuss			nein

Bebauungsplan Nr. 40 „Schnellenberger Weg“ mit ÖBV einschl. der 1. Änderung Hier: Befreiungsantrag Anzahl der Wohneinheiten / sozialer Wohnungsbau

Sachverhalt:

Der Antragsteller plant den Neubau von drei Mehrfamilienhäusern (MFH) auf drei nebeneinanderliegenden Baugrundstücken im Baugebiet „Schnellenberger Weg“. Hierzu wurde eine Bauvoranfrage nebst Befreiungsantrag gestellt.

Auf den Grundstücken „Guldenstieg 2 und 4“ sind zwei MFH mit sieben Wohneinheiten (WE) zur freien Vermietung geplant. Auf dem Grundstück „Sülzbogen 2“ sind zwölf WE geplant, von denen zehn WE aus Mitteln aus der sozialen Wohnraumförderung und zwei frei vermietbare WE errichtet werden sollen.

Die Grundstücke liegen im Allgemeinen Wohngebiet (WA) 3 des Bebauungsplans Nr. 40 „Schnellenberger Weg“, 1. Änderung.

Im WA 3 dürfen laut dem Bebauungsplan sechs Wohneinheiten pro Grundstück errichtet werden. Weiterhin sind ausnahmsweise maximal zwölf Wohnungen zulässig, wenn in dem jeweiligen Wohngebäude Wohnungen geschaffen werden, die mit den Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden. Im WA 3 müssen mindestens die Wohnungen, die das grundsätzlich festgesetzte Höchstmaß von sechs Wohnungen je Wohngebäude überschreiten, mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden.

Nach Begründung des Antragstellers soll der soziale Wohnungsbau on block auf einem Grundstück realisiert werden, da dies bautechnisch deutlich besser darstellbar sei. Zudem seien die Fördermöglichkeiten planbarer und es würde mehr Wohnraum (26 Wohnungen) geschaffen werden. Alternativ würden aus Gründen der Wirtschaftlichkeit nur drei x sechs WE errichtet werden können.

Beschlussempfehlung:

Die Gemeinde Reppenstedt erteilt ihr Einvernehmen zu der beantragten Befreiung, soweit ein Stellplatznachweis erbracht wird.

Anlage(n):

- Lageplan