

Vorlage

Beratungsfolge	Datum	
Infrastrukturausschuss	03.09.2015	öffentlich

Bebauungsplan "Langefort" - 8. Änderung -Änderungsbeschluss und Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung für die Grundstücke Schürenstraße/Ecke Schürenknapp-

Mit Schreiben vom 18.08.2015 (Anlage 1) ist seitens der Firma Biber-Bau GmbH und Co. KG, Ostbevern, ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Langefort“ (Anlage 2) für den Bereich Schürenstraße/Ecke Schürenknapp nördlich des Parkplatzes des K+K-Marktes an der Schürenstraße vorgelegt worden.

Inhalt des Änderungsantrages ist die Errichtung von drei Wohngebäuden (Typ „Stadtvilla“) mit zwei mal sechs und ein mal acht Wohneinheiten als Eigentumswohnungen. Um diese Bebauung realisieren zu können ist eine Änderung des Bebauungsplanes in folgenden Punkten notwendig:

- Die Erschließungsstraße Schürenknapp soll an die südliche Grundstücksgrenze verlegt werden.
- Die Baugrenzen sind der geplanten Bebauung entsprechend anzupassen.
- Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,5 und die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 1,0 in einer Zweigeschossigkeit als ausreichend dimensioniert dargestellt. Die Erhöhung der GRZ/GFZ ist somit ebenfalls Gegenstand des Änderungsantrages.

Seitens der Firma Biber-Bau ist vorgesehen mit den Bauarbeiten im Frühjahr/Sommer 2016 zu beginnen. Hingewiesen wird darauf, dass bei entsprechender Änderung des Bebauungsplanes „Langefort“ die Kosten der Planänderung übernommen werden.

Hinsichtlich der zu initiiierenden Planänderung „Langefort“ ist darauf hinzuweisen, dass die Ausrichtung der geplanten Wohngebäude der Firma Biber-Bau die städtebauliche Grundlinie Ausrichtung Norden/Schückingstraße, Schürenstraße grundsätzlich aufnimmt.

Bevor über eine Änderung des Bebauungsplanes abschließend beschlossen wird, sollten die Antragsunterlagen städtebaulich aufbereitet und konkretisiert werden. Im Rahmen der städtebaulichen Aufbereitung des Änderungsantrages sollte auch das Einzelhandelskonzept aus dem Jahre 2009 Berücksichtigung finden, da der Änderungsbereich durch das Einzelhandelskonzept als funktionaler und nachgeordneter Ergänzungsbereich zum zentralen Versorgungsbereich (Anlage 3) überlagert wird.

Zuständig für die Beschlussfassung ist der Infrastrukturausschuss.

Vorschlag der Verwaltung:

„Der Antrag der Firma Biber-Bau GmbH & Co. KG, Raiffeisenstraße 9, 48346 Ostbevern, auf Änderung des Bebauungsplanes 'Langefort' für den Bereich Schürenstraße/Schürenknapp wird zurückgestellt. Für den beantragten Änderungsbereich erfolgt zunächst eine städtebauliche Aufbereitung. Die antragstellende Firma Biber-Bau hat im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages gem. § 11 BauGB die Kosten des Verfahrens zu tragen.“