

Vorlage

Beratungsfolge	Datum	
Infrastrukturausschuss	18.09.2018	öffentlich
Rat der Stadt Sassenberg	25.09.2018	öffentlich

Bebauungsplan "Langefort"

-Vereinfachte Änderung für das Eckgrundstück Langefort/Christian-Rath-Straße-

Mit Schreiben vom 21.08.2018 ist seitens der Grundstückseigentümer des Eckgrundstückes Langefort/Christian-Rath-Straße (Langefort 36) ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Ausnutzung des südlichen bzw. südöstlichen Teilbereiches des Mischgebietsgrundstückes zu Wohnbebauungszwecken vorgelegt worden. Nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Langefort“ ergibt sich lediglich für die im Norden des Grundstückes ausgewiesene Wohnbebauung eine überbaubare Grundstücksfläche.

Beantragt werden die nachfolgenden Änderungspunkte:

- Verschiebung der überbaubaren Grundstücksfläche bis auf 3,00 m an die jeweilige Grundstücksgrenze.
- Auflösung des im Bebauungsplan festgesetzten Sichtdreieckes.
- Änderung der zwingenden Zweigeschossigkeit in eine Zweigeschossigkeit als Höchstgrenze.
- Anhebung der Grund- und Geschossflächenzahlen auf 0,5/1,0 im Rahmen der Zweigeschossigkeit als Höchstgrenze.

Nach dem vorliegenden Änderungsantrag ist zukünftig eine Grundstücksteilung in drei Grundstücksbereiche einschließlich der aufstehenden Wohnbebauung Langefort 36 vorgesehen. Die Planung ist zwischenzeitlich mit dem Planungsbüro Wolters Partner, Coesfeld, sowie dem Straßenverkehrsamt des Kreises Warendorf auf städtebaulicher Sicht vorbesprochen worden.

Seitens des Planungsbüros Wolters Partner, Coesfeld, werden aus städtebaulicher Sicht grundsätzliche Bedenken nicht vorgebracht, wenn insbesondere die Zweigeschossigkeit als Höchstgrenze erhalten bleibt.

Seitens des Straßenverkehrsamtes ist zwischenzeitlich im Rahmen einer Stellungnahme ausgeführt worden, dass eine erhebliche Verkleinerung des ursprünglichen Sichtdreieckes im Kreuzungsbereich Langefort/Christian-Rath-Straße erfolgen sollte. Hier reicht aus Verkehrssicherheitsgründen die Freihaltung eines Sichtfeldes gem. Ziffer 6.3.9.3 RAST 06 (Anfahrtsicht) aus. Hierdurch verringert sich das im Bebauungsplan festgesetzte Sichtdreieck auf dem Grundstück Langefort 36.

Zuständig für die Beschlussfassung ist der Rat.

Vorschlag der Verwaltung:

„Die Satzung der Stadt Sassenberg über die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes
„Langefort“ gem. § 13 BauGB wird gem. der Anlage zu dieser Niederschrift
beschlossen.“

DBgm.

Ra.