

## Vorlage

Beratungsfolge	Datum	
Rat der Stadt Sassenberg	28.04.2020	öffentlich

### **Bebauungsplan "Vennstraße" - 8. Änderung -vereinfachte Änderung für Grundstücke südlich der Vennstraße-**

Im Rahmen der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Vennstraße“ in den Jahren 2018/2019 sind sowohl für das Rasenspielfeld östlich der Straße im Herxfeld als auch für einen Teilbereich des derzeitigen Schulhofplatzes der Sekundarschule Haus I im Eckbereich Vennstraße/Im Herxfeld Wohnbauflächen (WA) ausgewiesen worden.

Mit Schreiben vom 27.02.2020 ist nunmehr seitens der Altfrohne Planungsgesellschaft mbH, Warendorf, im Auftrag der Wohnungsbaugenossenschaft Warendorf ein Antrag auf Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit je 8 Wohneinheiten ausgerichtet zur Vennstraße hin vorgelegt worden. Hingewiesen wird darauf, dass die Gesamtplanung der derzeitigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes nicht einhalten werden kann. Diesbezüglich wird die Änderung des Bebauungsplanes für die nachfolgend aufgeführten Punkte beantragt:

- Im Rahmen der zulässigen Zweigeschossigkeit wird eine Höhe von max. 13,50 Metern gegenüber 9,50 Metern beantragt.
- Die Dachneigung sollte auf 15 – 48 ° Grad gegenüber der Festsetzung 35 – 48 ° Grad festgesetzt werden.
- Es sollte die Festsetzung von 8 Wohneinheiten je Wohnhaus gegenüber der derzeitigen Festsetzung von 2 Wohneinheiten je Wohnhaus erfolgen.
- Für den östlich im Bereich Vennstraße/Im Herxfeld ausgerichteten Baukörper wird die Baugrenze erheblich nach Süden hin überschritten.

Um dem planerischen Ziel der Entwicklung des Wohnungsbaus Vorschub zu leisten, sollte eine Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Vennstraße“ im Rahmen einer 8. Änderung auf der Grundlage des § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren erfolgen.

Zuständig für die Beschlussfassung ist der Rat.

#### **Vorschlag der Verwaltung:**

„Der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Vennstraße“ wird im Rahmen einer 8. Änderung für den Eckbereich Vennstraße/Im Herxfeld für die nachfolgend aufgeführten Punkte gem. § 13 a BauGB geändert:

- Im Rahmen der zulässigen Zweigeschossigkeit wird eine Höhe von max. 13,50 Metern gegenüber 9,50 Metern beantragt.
- Die Dachneigung sollte auf 15 – 48 ° Grad gegenüber der Festsetzung 35 – 48 ° Grad festgesetzt werden.
- Es sollte die Festsetzung von 8 Wohneinheiten je Wohnhaus gegenüber der derzeitigen Festsetzung von 2 Wohneinheiten je Wohnhaus erfolgen.
- Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Eckbereich Vennstraße/Im Herxfeld wie im beigefügten Lageplan dargestellt nach Süden verschoben.

Die Verwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Bebauungsplanentwurf zur 8. Änderung des Bebauungsplanes „Vennstraße“ zu fertigen. Auf die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauBG und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird im Rahmen der Beschleunigung des Planverfahrens verzichtet. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.“

DBgm.

Dü.