

Vorlage

Beratungsfolge	Datum	
Infrastrukturausschuss	25.03.2021	öffentlich

Bebauungsplan „Wasserstraße“ – 7. Änderung
-Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes für das Grundstück
Schürenstraße 47
-Änderungsbeschluss und Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung

Mit Schreiben vom 10.03.2021 ist seitens der HP Potthoff GmbH & Co. KG, Glandorf, im Auftrag des Grundstückseigentümers ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Wasserstraße“ zwecks Neubau von drei Mehrfamilienhäusern mit 7, 8 und 9 Wohneinheiten eingereicht worden. Die vorgestellte Planung widerspricht den derzeitigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Wasserstraße“. Diesbezüglich wird die Änderung des Bebauungsplanes für das Grundstück Schürenstraße 47 in den nachfolgend aufgeführten Punkten beantragt:

- Anpassung des Baufensters zu einem Gesamtbaufenster wie in der Anlage dargestellt.
- Beibehaltung der Zweigeschossigkeit zwecks Umsetzung von zwei Vollgeschossen und eines Staffelgeschosses.
- Es wird eine Firsthöhe von max. 11,50 m, sowie eine Traufhöhe von 9,40 m beantragt.
- Die Dachneigung sollte auf 20°- 40° Grad gegenüber der Festsetzung 30° – 40° Grad festgesetzt werden.
- Als Dachform wird ein Walmdach beantragt.
- Die Grundflächenzahl (GRZ) soll mit 0,5 + 50% festgesetzt werden
- Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird mit dem Wert 1,2 beantragt.
- Für die Stellplatzanlage werden 1,25 Stellplätze je Wohneinheit und deren Anordnung auch im nicht überbaubaren Bereich beantragt.

Um dem planerischen Ziel der Entwicklung des Wohnungsbaus sowie der Innenverdichtung Vorschub zu leisten, sollte eine Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Wasserstraße“ im Rahmen einer 7. Änderung auf der Grundlage des § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren erfolgen.

Zuständig für die Beschlussfassung ist der Infrastrukturausschuss.

Vorschlag der Verwaltung:

„Der rechtsverbindliche Bebauungsplan ‚Wasserstraße‘ wird im Rahmen einer 7. Änderung für das Grundstück Schürenstraße 47 für die nachfolgend aufgeführten Punkte gem. § 13 BauGB geändert:

Anpassung des Baufensters zu einem Gesamtbaufenster wie in der Anlage dargestellt.
 Beibehaltung der Zweigeschossigkeit zwecks Umsetzung von zwei Vollgeschossen und eines Staffelgeschosses.

Es wird eine Firsthöhe von max. 11,50 m, sowie eine Traufhöhe von 9,40 m beantragt Die Dachneigung sollte auf 20° – 40° Grad gegenüber der Festsetzung 30° – 40° Grad festgesetzt werden.

Als Dachform wird ein Walmdach beantragt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) soll mit 0,5 + 50% festgesetzt werden

Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird mit dem Wert 1,2 beantragt.

Für die Stellplatzanlage werden 1,25 Stellplätze je Wohneinheit und deren Anordnung auch im nicht überbaubaren Bereich beantragt.

Die Verwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Bebauungsplanentwurf zur 7. Änderung des Bebauungsplanes ‚Wasserstraße‘ 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. Weiter wird die Verwaltung beauftragt, zur Absicherung der Planungskosten einen städtebaulichen Vertrag mit dem Antragsteller zu schließen“

DBgm.

Dü.