

Vorlage

Beratungsfolge	Datum	
Infrastrukturausschuss	25.03.2021	öffentlich

Bebauungsplan „Wasserstraße / Schürenstraße“

-Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes für das Grundstück

Wasserstraße 5

-Änderungsbeschluss und Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Eigentümer des Grundstückes Wasserstraße 5 beabsichtigt wie in der Sitzung des Infrastrukturausschusses vom 18.02.2021 bereits erläutert, die Neuaufplanung des Geländes. Nach Abbruch des Bestandsgebäudes plant der Eigentümer die Errichtung von drei Mehrfamilienhäusern mit sechs, vier & vier Wohneinheiten, von der Wasserstraße ausgehend in südlicher Ausdehnung. Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Wasserstraße / Schürenstraße widersprechen aktuell der geplanten Bebauung, so dass eine Änderung des vorgenannten Bebauungsplanes für folgende Punktevorzunehmen ist:

- Anpassung des Baufensters zu einem Gesamtbaufenster
- Festsetzung der Geschossigkeit auf II
- Anpassung der Dachneigungen
- Anpassung der Dachform
- Anpassung der First- und Traufhöhen auf 11,50 / 8,70 m für das Gebäude (6WE) an der Wasserstraße
- Anpassung der First- und Traufhöhen auf 9,50 / 6,20 m für die zwei Gebäude (4WE) im weiteren Grundstücksverlauf
- Anpassung der Grundflächenzahl (GRZ)
- Anpassung der Geschossflächenzahl (GFZ)
- Berücksichtigung der Verlängerung der Planstraße aus Richtung Wickenkamp

Um dem planerischen Ziel der Entwicklung des Wohnungsbaus sowie der Innenverdichtung Vorschub zu leisten, sollte eine Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Wasserstraße / Schürenstraße“ im Rahmen einer 4. 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 / Schürenstraße‘ wird im Rahmen einer 4. Änderung für das Grundstück Wasserstraße 5 für die nachfolgend aufgeführten Punkte gem. § 13 BauGB geändert:

- Anpassung des Baufensters zu einem Gesamtbaufenster
- Festsetzung der Geschossigkeit auf II
- Anpassung der Dachneigungen
- Anpassung der Dachform

- Anpassung der First- und Traufhöhen auf 11,50 / 8,70 m für das Gebäude (6WE) an der Wasserstraße
- Anpassung der First- und Traufhöhen auf 9,50 / 6,20 m für die zwei Gebäude (4WE) im weiteren Grundstücksverlauf
- Anpassung der Grundflächenzahl (GRZ)
- Anpassung der Geschossflächenzahl (GFZ)
- Berücksichtigung der Verlängerung der Planstraße aus Richtung Wickenkamp

Die Verwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Bebauungsplanentwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes ‚Wasserstraße / Schürenstraße‘ 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 Eigentümer zu schließen.“

DBgm.

Dü.