

Vorlage

Beratungsfolge	Datum	
Infrastrukturausschuss	17.03.2022	öffentlich

Bebauungsplan „Langefort“

-Beschluss über die vereinfachte Änderung für das Grundstück Christian-Rath-Straße 6 in Sassenberg und Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung

Mit Schreiben vom 25.01.2022 sind seitens der Architekten Spiekermann, Beelen, die Planungsunterlagen zum Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit je 10 Wohneinheiten und Neubau von 9 Garagen für Wohnmobile auf dem Grundstück Christian-Rath-Straße 6/ 6 a in Sassenberg (Gemarkung Sassenberg, Flur 16, Grundstück 329) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Langefort“ vorgelegt worden.

Erläutert worden ist, dass in Anlehnung an die Mehrfamilienhauswohnbebauung im südlichen Teil der Christian-Rath-Straße nunmehr in gleicher Art und Weise zwei Mehrfamilienhäuser mit jeweils 10 Wohneinheiten und zusätzlich 9 Wohnmobilgaragen errichtet werden sollen. Die Planung ist in der Anlage dargestellt. Zur Verwirklichung ist es erforderlich, die überbaubare Grundstücksfläche entsprechend nach Süden hin anzupassen. Hingewiesen wird in diesem Zusammenhang darauf, dass bei dem Vorhaben der Errichtung der Mehrfamilienhäuser der gestiegenen Nachfrage an vermietetem Geschosswohnungsbau entsprochen werden soll.

Zuständig für die Beschlussfassung ist der Infrastrukturausschuss.

Vorschlag der Verwaltung:

„Der rechtsverbindliche Bebauungsplan ‚Langefort‘ wird für den in der Anlage ... dargestellten Bereich des Grundstückes Gemarkung Sassenberg, Flur 16, Grundstück 329, wie nachfolgend aufgeführt geändert:

- Verschiebung der südlichen Baugrenze bis auf 3,00 Meter an die südliche Grundstücksgrenze
- Präzisierung der nördlichen Baugrenze mit 5,00 Meter Grenzabstand
- Festsetzung der Dachneigung auf 0-30 Grad
- Anhebung der Grundflächenzahl II (Nebenanlagen und befestigte Flächen) von 0,6 auf 0,8
- Entfernung des östlich festgesetzten Grünstreifens für die Zuwegung zu den Stellplätzen

Die Verwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Bebauungsplanentwurf zu fertigen. Das Bebauungsplanänderungsverfahren erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB. Aufgrund der Kleinräumigkeit des Änderungsbereiches für das Grundstück Christian-Rath-Straße 6 in Sassenberg wird auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB verzichtet. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.“

DBgm.