

Vorlage

Beratungsfolge	Datum	
Infrastrukturausschuss	21.03.2024	öffentlich

Bebauungsplan SBG Nr. 5 „Poggenbrook“ – 18. Änderung -ergänzender Änderungsbeschluss

Mit Schreiben vom 15.06.2023 beantragte der Eigentümer des Grundstücks Klingenhagen 21, Gemarkung Sassenberg, Flur 8, Flurstück 495 die Erhöhung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 auf 0,6 sowie die Änderung der Dachneigung. Der Antragsteller hat die Erhöhung der GRZ lediglich für sein Grundstück beantragt. Aus städtebaulicher Sicht wurde die Erhöhung der GRZ für den gesamten Straßenzug empfohlen, um die Einheitlichkeit beizubehalten. Darüber hinaus ist die Dachneigung derzeit mit 25° - 30° festgesetzt. Um hier einen größeren Spielraum zu ermöglichen soll die Dachneigung auf 20° - 30° festgesetzt werden. Auch die Dachneigung sollte aus städtebaulicher Sicht für den gesamten Straßenzug entlang des Klingenhagen geändert werden. Der Änderungsbeschluss wurde in der Sitzung des Infrastrukturausschusses vom 31.08.2023 – Pkt. 13 d. N – gefasst.

Im Zuge der Erarbeitung der Planunterlagen ist sowohl bei der Dachneigung als auch bei der GRZ eine Diskrepanz zwischen dem derzeitigen Bestand und den Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgefallen. Die Diskrepanz hinsichtlich der GRZ sollte durch die bereits beschlossene Erhöhung auf 0,6 beseitigt werden können. Die vorhandenen Dachneigungen der Bestandsgebäude entlang des Klingenhagen variieren erheblich. Die beschlossene geänderte Dachneigung von 20° – 30° entspricht oftmals nicht dem Bestand. Sowohl die Dachneigungen als auch die Firsthöhen sollen im Laufe des Planverfahrens ermittelt werden, wodurch weiterhin eine konkrete Dachneigung festgesetzt werden soll, die dann dem ermittelten Bestand entspricht.

Zuständig für die Beschlussfassung ist der Infrastrukturausschuss.

Vorschlag der Verwaltung:

„Der rechtsverbindliche Bebauungsplan ‚Poggenbrook‘ wird im Rahmen einer 18. Änderung wie nachfolgend aufgeführt geändert:

- die GRZ wird, wie bereits beschlossen, von 0,4 auf 0,6 erhöht
- die Dachneigung wird entsprechend des ermittelten Bestands angepasst

Das weitere Verfahren richtet sich nach dem Beschluss des Infrastrukturausschusses vom 31.08.2023 – Pkt. 13 d. N – wonach die Verwaltung beauftragt ist die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.“

DBgm.