



Sitzungsvorlage

FB / Aktenzeichen		Vorlage	Datum
III / 61.21.01	öffentlich	2020/061	06.05.2020

BERATUNGSFOLGE		Beratungsergebnis			
Gremium	Termin	EST	Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Planungsausschuss	19.05.2020				

Bebauungsplan Nr. 7 "Hanfgarten"
- Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes

Beschlussvorschlag:

Ein Beschlussvorschlag wird nicht unterbreitet.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

keine

Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja [] nein [**X**]

Sachdarstellung:

Der Eigentümer der Parzelle Flur 27 Flurstück 676 beantragt eine Änderung des Bebauungsplanes.

Das Grundstück ist derzeit unbebaut und liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Hanfgarten“. Aktuell besteht die Möglichkeit, das Grundstück mit einem Gebäude im südlichen Grundstücksbereich zu bebauen.

Der Eigentümer hat das Grundstück erworben und möchte durch die Änderung des Bebauungsplanes die Bebauung des Grundstückes mit zwei Wohnhäusern mit jeweils 6 Wohneinheiten erzielen. Der Antragsplan ist der Vorlage als Auszug beigefügt.

Aus Sicht der Verwaltung wird eine Innenverdichtung grundsätzlich begrüßt. Die geplante Bebauung erscheint jedoch besonders aus Sicht der notwendigen Versiegelung als deutlich zu groß. Ein Einfügen in die angrenzende Wohnbebauung ist nicht erkennbar.

Das Grundstück hat eine Größe von 1.068 m². Die dargestellten Baukörper haben eine Grundfläche von jeweils rund 190 m², insgesamt also 380 m². Bei einer zulässigen Versiegelung von max. 50 % des Grundstücks verbleiben noch 154 m² für Terrassen / Stellplätze und Zufahrten.

Je Wohneinheit ist ein Stellplatz nachzuweisen, so dass eine Realisierung der Planung auch unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung fraglich erscheint.

Je Stellplatz ist bereits mindestens eine Fläche von 2,50 m x 5 m zugrunde zu legen, so dass somit keine Außenwohnbereiche, Zufahrten angelegt werden können, ohne die Grundflächenzahl zu überschreiten.

Folgende Festsetzungen im Bebauungsplan würden sich aus Sicht der Verwaltung in die Nachbarbebauung einfügen:

- Maximal 6 Wohneinheiten insgesamt.
- Maximale II-Geschossigkeit bei Festsetzung einer Firsthöhe
- Beibehaltung der Dachneigung von 35°, evtl. Reduzierung auf 30 ° möglich (Orientierung an der vorhandenen Bebauung der Straße „Hanfgarten“)

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, dem Antragsteller eine Umplanung zu empfehlen und eine Änderung des Bebauungsplanes im vorgenannten Rahmen bei Kostenübernahme durch den Antragsteller in Aussicht zu stellen.

Zudem sollte mit den angrenzenden Grundstückseigentümern, die derzeit noch nicht in den Bebauungsplan integriert sind, eine Einbeziehung abgestimmt werden.

Wolfgang Annen
Bürgermeister

Klaus Hüttmann
Fachbereichsleiter

Marion Große Vogelsang
Sachbearbeiterin
