

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 61/078/2014

Federführung:	Abt. 61 - Planung, Umwelt	Datum:	31.03.2014
Verfasser:	Matthias Reinkober	AZ:	6/61 -/Rein/OI

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss	10.04.2014	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	22.04.2014	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Zustimmung zu Bauvorhaben

Bebauungsplan Nr. 16 - 5. Änderung für den Bereich "Brinkstraße - Hopener Straße"

Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Im Bereich der Brinkstraße zwischen Nieberdingstraße und Hopener Straße sind Anträge zum Bau von Wohngebäuden mit vier bzw. acht Wohneinheiten eingereicht worden.

1. Bauvorhaben Hopener Straße 2

Geplant ist der Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten und Carportanlage für sechs PKW mit Abstellräumen. Das Wohngebäude hat 2 Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss und erhält zwei Pultdächer mit einem dazwischen liegenden Flachdach. Die Traufhöhe beträgt 9 m und die Firsthöhe ca. 11,5 m. Die Grund- und Geschossflächenzahlen werden eingehalten. Die Carportanlage mit Abstellräumen wird vor dem Gebäude zur Hopener Straße direkt angebaut. Sämtliche Einstellplätze werden damit vor dem Wohnhaus errichtet.

Nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 16 weicht das Gebäude von der straßenseitigen Baulinie und von den max. zulässigen zwei Wohneinheiten ab. Aufgrund der bestehenden baulichen Situation an der Brinkstraße wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes als städtebaulich verträglich beurteilt und sollte zugestimmt werden.

2. Bauvorhaben Brinkstraße 64

Beantragt ist der Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten. Für das Bauvorhaben sind 6 Einstellplätze auf dem Baugrundstück anzulegen. Das Wohngebäude hat 2 Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss und erhält ein Pultdach. Die Traufhöhe beträgt ca. 8,7 m und die Firsthöhe ca. 9,4 m. Die Grund- und Geschossflächenzahlen werden

eingehalten.

Nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 16 weicht das Gebäude von den max. zulässigen zwei Wohneinheiten ab. Aufgrund der bestehenden baulichen Situation an der Brinkstraße wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes als städtebaulich verträglich beurteilt und sollte zugestimmt werden.

Für den Fall, dass der Landkreis Vechta einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 16 nicht zustimmen sollte, ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Auf Grund der geänderten städtebaulichen Entwicklung und des weiterhin erheblichen Wohnraumbedarfs in Lohne ist es sinnvoll, für diesen Bereich ein Allgemeines Wohngebiet festzusetzen, in dem pro Wohngebäude maximal 8 Wohneinheiten zulässig wären. Darüber hinaus sollte eine zweigeschossige, offene Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,4, einer Geschossflächenzahl von 0,8, einer Traufhöhe von maximal 9 m und einer Firsthöhe von maximal 11,50 m festgesetzt werden. Diese Festsetzungen orientieren sich an der umliegenden Bebauung und an Wohnquartiere, die in ähnlicher räumlicher Lage zur Innenstadt liegen.

In der Sitzung werden die Bauvorhaben und das Plankonzept vorgestellt.

Beschlussvorschlag:

- a) Das Einvernehmen zum beantragten Bau eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten (s. 1.) wird erteilt.
- b) Das Einvernehmen zum beantragten Bau eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten (s. 2.) wird erteilt.
- c) Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 – 5. Änderung für den Bereich "Brinkstraße – Hopener Straße".
- d) Dem vorgestellten Plankonzept wird zugestimmt. Die Öffentlichkeit ist über die Planung zu unterrichten und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Gerdesmeyer

Anlagenverzeichnis:

Bebauungsplan Nr. 16 – 5. Änderung, Vorentwurf