

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 61/080/2014

Federführung: Abt. 61 - Planung, Umwelt	Datum: 01.04.2014
Verfasser: Matthias Reinkober	AZ: 6/61 -Rein/Ol

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. 44 - 2. Änderung für das Gebiet "Bakumer Straße - Bruchweg" Aufstellungsbeschluss

#### Sachverhalt:

Im Bereich der Straße „Im grünen Winkel“ ist ein Antrag zum Bau von zwei Doppelhäusern mit zusammen vier Wohneinheiten, je Doppelhaushälfte eine Wohneinheit, eingereicht worden. Die erforderlichen Stellplätze werden zwischen und seitlich neben den Doppelhäusern angeordnet. Jedes Doppelhaus überdeckt eine Grundfläche von 13 x 11 m. Mit dem hinteren Doppelhaus wird die rückwärtige Baugrenze um 3 m überschritten. Außerdem überschreiten beide Gebäude den max. zulässigen Sparrenansatzpunkt von + 4,40 m über Oberkante fertiger Straße. Die geplanten Wohngebäude haben bei einem Sparrenansatzpunkt von 5,4 m und einer Dachneigung von 35 Grad eine Firsthöhe von ca. 9,5 m.

Nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 44 weicht der Bauantrag von der festgesetzten Baugrenze und Traufhöhe ab. Aufgrund des ungünstig geschnittenen Baugrundstücks und der bestehenden baulichen Situation z.B. im Nahbereich entlang der Bakumer Straße 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. 44 nicht zustimmen sollte, ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Auf Grund der geänderten städtebaulichen Entwicklung des weiterhin erheblichen Wohnraumbedarfs in Lohne und eines ungünstig geschnittenen Baugrundstücks ist es sinnvoll, für diesen Bereich ein Allgemeines Wohngebiet festzusetzen, in dem pro Wohngebäude maximal 2 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 5,40 m und einer Firsthöhe von maximal 9,50 m festgesetzt werden. Darüber hinaus wird die Baugrenze um drei Meter nach Norden verschoben.

In der Sitzung wird das Bauvorhaben und das Plankonzept vorgestellt.

**Beschlussvorschlag:**

- a) Das Einvernehmen zum beantragten Bau von zwei Doppelhäusern mit je 2 Wohneinheiten wird erteilt.
- b) Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 – 2. Änderung für das Gebiet „Bakumer Straße – Bruchweg“.
- c) 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.

Gerdsmeyer

**Anlagenverzeichnis:**

Bebauungsplan Nr. 44 – 2. Änderung, Vorentwurf