

## Vorlage

Vorlage Nr.: 61/109/2015

|   |                    |
|---|--------------------|
| Federführung: Abt. 61 - Planung, Umwelt | Datum: 09.03.2015  |
| Verfasser: Matthias Reinkober           | AZ: 6/61- Rein/Has |

| Beratungsfolge                                    | Termin     | Zuständigkeit |
|---|------------|---------------|
| Bau-, Verkehrs-, Planungs- und<br>Umweltausschuss | 26.03.2015 | Vorberatung   |
| Verwaltungsausschuss                              | 14.04.2015 | Entscheidung  |

### Gegenstand der Vorlage

#### **Bebauungsplan Nr. 17 C für den Bereich "Westlich der Brinkstraße";**

##### **a) Aufstellungsbeschluss**

##### **b) Zustimmung zum Plankonzept**

### Sachverhalt:

Ein Investor aus Lohne möchte das Gebäude Brinkstraße 32, das derzeit als Videothek genutzt wird, abbrechen und an dessen Stelle ein Wohnhaus mit 15 Zwei-Zimmer-Wohnungen (50 – 60 qm) errichten. Für diesen Wohnungstyp besteht in Lohne eine starke Nachfrage; auf dem Wohnungsmarkt gibt es nach Aussagen des Investors hierfür kaum Angebote.

Auch die Eigentümer des Grundstücks Brinkstraße 36 möchten das derzeit vorhandene alte Wohn- und Geschäftshaus abbrechen und eine neue Wohnanlage mit 12 Wohneinheiten und den dazu erforderlichen Stellplätzen errichten.

Der in diesem Bereich rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 17 A aus dem Jahr 1972 setzt ein Mischgebiet mit einer maximal dreigeschossigen Bebauung, einer Grundflächenzahl von 0,4, einer Geschossflächenzahl von 0,8 und geschlossener Bauweise fest.

Um die geplanten Neubauvorhaben zu realisieren ist eine Änderung des o. a. Bebauungsplanes erforderlich. Aus städtebaulicher Sicht wären für diesen Bereich folgende Maße der baulichen Nutzung sinnvoll: Ein Mischgebiet mit einer dreigeschossigen, geschlossenen Bauweise, einer Grundflächenzahl von 0,6, einer Geschossflächenzahl von 1,3, einer maximalen Traufhöhe von 10,00 m und einer maximalen Gebäudehöhe von 13,00 m.

Das Plankonzept wird in der Sitzung vorgestellt.

**Beschlussvorschlag:**

- a) Die Stadt Lohne beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 C für den Bereich „Westlich der Brinkstraße“.
- b) Dem vorgestellten Plankonzept wird zugestimmt.

Gerdsmeyer

**Anlagenverzeichnis:**

Plankonzept