

Vorlage

Vorlage Nr.: 61/039/2022

Federführung:	Abt. 61 - Planung, Umwelt	Datum:	08.11.2022
Verfasser:	Sarah Tombrägel	AZ:	6/61 - To/Ba

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung	17.11.2022	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	07.12.2022	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan Nr. 123 – 1. Änderung für den Bereich „Am Karnkamp / Steinfelder Straße“

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 123 wurde am 30.03.2022 durch den Rat der Stadt Lohne beschlossen. Ein Eigentümer hat daraufhin für sein Grundstück einen Bauantrag beim Landkreis Vechta eingereicht, der den Bau von mehreren Gebäuden (Mehrfamilienhäusern), die durch eine gemeinsame Tiefgarage verbunden sind, vorsieht. Die Genehmigungsbehörde hat in diesem Zuge darauf hingewiesen, dass es sich nicht um mehrere Einzelgebäude handelt, sondern das gesamte Vorhaben bauordnungsrechtlich durch die gemeinsame Tiefgarage als ein Gebäude einzustufen ist. Dementsprechend wären nach der textlichen Festsetzung Nr. 4 insgesamt oberhalb der Tiefgarage nur 4 Wohneinheiten zulässig. Dieser Sachverhalt war bisher nicht bekannt und auch mit der textlichen Festsetzung nicht beabsichtigt.

Aus diesem Grund soll der Bebauungsplan Nr. 123 dahingehend geändert werden, dass die textliche Festsetzung Nr. 4 „Im Mischgebiet MI 2 sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB in Wohngebäuden je Einzelhaus höchstens vier Wohnungen zulässig; je Doppelhaushälfte oder je Erschließungseinheit in Hausgruppen sind nur zwei Wohnungen zulässig“ entfällt. Die Änderungsplanung soll als textlicher Bebauungsplan aufgestellt werden. Weitere Änderungen sind nicht vorgesehen.

Die maximale Anzahl der Wohneinheiten auf dem betreffenden Baugrundstück wird zum Schutz vor unverhältnismäßigen Entwicklungen mit dem Eigentümer in einem städtebaulichen Vertrag vertraglich geregelt. Aufgrund der Größe und der Zuschnitte der übrigen Grundstücke, sind im sonstigen Plangebiet keine unverhältnismäßigen Entwicklungen zu erwarten. Dementsprechend werden hier keine weiteren Regelungen getroffen.

Die Planungskosten werden vom Investor vollständig übernommen. Über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 123 – 1. Änderung ist zu beraten.

Beschlussvorschlag:

- a) Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 123 – 1. Änderung für den Bereich „Am Karnkamp / Steinfelder Straße“ wird beschlossen.
- b) Es ist eine Kostenübernahmevereinbarung über die Planungskosten mit dem Investor zu schließen.
- c) Dem vorgestellten Plankonzept wird zugestimmt.

Dr. Voet