

Beschlussvorlage Neuenkirchen		Vorlage Nr.: NE/355/2020		
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Harenkamp" - Beschluss über die Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB				
Beratungsfolge:				
Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit	TOP-Nr.
Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Entwicklung	08.09.2020	öffentlich	Vorberatung	
Verwaltungsausschuss	16.09.2020	nicht öffentlich	Vorberatung	
Gemeinderat	22.09.2020	öffentlich	Entscheidung	

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Mühlenweg 23 (Kolpingstraße Ecke Mühlenweg) ist der Neubau eines Mehrfamilienhauses geplant. Nach den eingereichten Entwurfsunterlagen soll ein 2-geschossiges Wohngebäude mit Dachgeschossausbau errichtet werden. Konkret sind 12 barrierefreie Wohnungen vorgesehen. Der Bebauungsplan Nr. 27 „Harenkamp“ sieht in diesem Bereich 1-Geschossigkeit sowie Einzel- und Doppelhäuser vor. Die Grundflächenzahl ist mit 0,3 und die Geschoss-flächenzahl mit 0,5 festgesetzt. Es sind geneigte Dächer (Sattel- u. Walmdächer) mit einer Dachneigung von 35°- 45° vorgesehen. Nach den Unterlagen sind folgende Abweichungen zu den Bebauungsplanfestsetzungen geplant:

- II-geschossig + Nichtvollgeschoss
- geringfügige Überschreitung des Bauteppichs
- Erhöhung der Traufhöhe von 6,0 m auf 7,385 m OKFFB, Traufe wird im Bereich der Gauben unterbrochen
- Überschreitung GRZ und GFZ
- Änderung der Dachneigung auf 25°-35°
- Brüstung aus Fassadentafeln, geschlossene Optik bis mind. 0,60 m über OKF; Balkone der Baugrenze als nicht untergeordnetes Bauteil (2,5 m tief) sowie Gaubenbreite Fassade 8,65 m statt zulässig 0,5 x Trauflänge (=8,27 m)

Um das Bauvorhaben zu realisieren, ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Harenkamp“ erforderlich. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann die Planänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt

werden. Der Investor hat sich bereit erklärt, die externen Planungskosten zu übernehmen.

Beschlussempfehlung:

Der Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt u. Entwicklung empfiehlt dem Rat der Gemeinde Neuenkirchen, den Bebauungsplan Nr. 27 „Harenkamp“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern. Der Planungsauftrag ist auf der Grundlage des wirtschaftlichsten Angebotes zu vergeben, wobei die anfallenden Planungskosten vom Vorhabenträger zu zahlen sind.