Vorlage Nr. 348/07

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 71,**
Kennwort: "Helenenweg", der Stadt Rheine

I. Antrag auf Änderung

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"	14.08.2007	Berichterstattung durch:	Herrn Schröer Frau Gellenbeck				
TOP	Abstimmungsergebnis				z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.		

Betroffene Produkte

51	Stadtplanung
----	--------------

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Finanzierung		Jährliche Folgekosten	Ergänzende Darstellung (Kosten, Folgekosten, Finanzierung, haushaltsmäßige Abwicklung, Risiken, über- und außerplanmäßige Mittelbereit- stellung sowie Deckungsvorschläge) siehe Ziffer der Begründung
	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Eigenanteil		
€	€	€	€	

Die für die o. g. Maßnahme erforderlichen Haushaltsmittel stehen

- beim Produkt/Projekt _____ in Höhe von _____ € zur Verfügung.
 in Höhe von _____ **nicht** zur Verfügung.

mittelstandsrelevante Vorschrift

Ja Nein

Begründung:

Mit dem Schreiben vom 04. April 2007 wurde im Namen der Eigentümergemeinschaft des Grundstückes Gemarkung Rheine Stadt, Flur 110 Flurstück 200, der Antrag gestellt die textliche Festsetzung zum o.a. Bebauungsplan

I. Festsetzung gem. §9 Abs. 1 BauGB bzw. nach BauNVO

1. Bauliche Nutzung

1.3 Im allgemeinen Wohngebiet sind pro Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig

zu ändern bzw. zu streichen.

Am 19. Oktober 2006 wurde von oben genanntem Antragsteller bereits ein Antrag mit gleichem Wortlaut gestellt und im November 2006 wieder zurückgezogen.

Es ist das Anliegen der Eigentümergemeinschaft, auf ihren Grundstücken sozial geförderten Wohnungsbau zu realisieren. Förderfähig sind keine Wohnungen über 62m². Beim Bau von freistehenden Gebäuden mit zwei Wohneinheiten würden größere und damit nicht förderfähige Wohnungen entstehen. Beim Bau von Doppelhaushälften mit je zwei Wohneinheiten benötigt jede Haushälfte einen eigenen Eingang und ein Treppenhaus zur Erschließung der oberen Wohnung. Diese „überflüssige“ Doppelerschließung möchte der Antragsteller gerne durch die Zulässigkeit von mehr als zwei Wohneinheiten pro Gebäude vermeiden. Zur Zeit sind auf dem Grundstück des Antragstellers bereits zwei Doppelhaushälften mit je einem eigenen Hauseingang und zwei Wohneinheiten pro Haushälfte genehmigt und errichtet worden.

Für das Bauvorhaben des Antragstellers würde dies bedeuten, dass nicht länger zwei Doppelhaushälften mit jeweils zwei Wohneinheiten, sondern ein freistehendes Gebäude mit vier Wohneinheiten errichtet werden könnte. Theoretisch wären aber auch Doppelhaushälften mit jeweils vier Wohneinheiten zulässig.

Bei Aufstellung des Bebauungsplanes ist seinerzeit darauf hingewiesen worden sei, dass eine zu starke Verdichtung verhindert werden solle.

Durch die ergänzenden Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes und die Stellplatznachweispflicht innerhalb der Baugrenzen wird diese städtebaulich ungewollte Situation jedoch verhindert.

Beschlussvorschlag / Empfehlung:

Die Verwaltung empfiehlt, dem Änderungsantrag zu folgen unter der Voraussetzung, dass alle ergänzenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 71 beibehalten werden, um ungewollte Verdichtung zu verhindern. Aus demselben Grund wird als weitere Voraussetzung eine Änderung der Baugrenze im Bereich des ehemaligen städtischen Übergangwohnheimes empfohlen.

Ohne diese Verkleinerung des Baufensters wäre auf dem Grundstück, selbst bei der vorliegenden Grundflächenzahl von lediglich 0,35, ein dem planerischen Grundgedanken des Bebauungsplanes widersprechender verdichteter Wohnungsbau möglich.

Die öffentliche Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung soll durch eine ortsübliche Bekanntmachung in der Presse mit anschließender 3-wöchiger Anhörungsgelegenheit im Fachbereich Planen und Bauen/Stadtplanung der Stadt Rheine erfolgen. Während dieser Anhörung ist allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.