

Top:

Beschlussvorlage Fürstenau FB 5/025/2018

Datum	Gremium	Zuständigkeit
29.05.2018	Planungs-, Bau- und Umweltausschusses	Vorberatung
12.06.2018	Verwaltungsausschuss	Vorberatung
26.06.2018	Stadtrat	Entscheidung

Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen Bebauungsplan Nr. 26 "An der Kirche", OT Hollenstede

Die [REDACTED], hat das nicht mehr benötigte Pfarrhausgrundstück, Dorfstr. 38, Flurstück 104/1, Flur 18 der Gemarkung Hollenstede, an die [REDACTED] veräußert. Das darauf befindliche Pfarrhaus soll nun als Wohnhaus genutzt werden. Allen Beteiligten ist bekannt, dass diese Nutzung nicht dem zurzeit geltenden Bebauungsplan Nr. 26 „An der Kirche“ entspricht, dieser weist das Grundstück als „Fläche für den Gemeinbedarf - Zweckbestimmung Kirche“ aus. Um das Grundstück auf Dauer der Wohnnutzung zuzuführen und damit auch die Interessen der Grundstückserwerber zu wahren, beantragt [REDACTED] eine Änderung des Bebauungsplanes.

Unabhängig zum Anliegen der Kirchengemeinde, stellt auch [REDACTED], einen Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26. Er ist Eigentümer des Nachbargrundstückes, Dorfstr. 40, Flurstück 86, Flur 18 der Gemarkung Hollenstede. Das Grundstück ist bisher unbebaut. [REDACTED] plant auf Dauer zwei Wohnhäuser auf dem insgesamt 1.442 qm großen Grundstück zu errichten. In der angefügten Skizze ist das Vorhaben eingezeichnet. Es handelt sich nach seiner Beschreibung um zwei Einfamilienhäuser im Bungalowstil mit je 110 qm ebenerdiger Wohnfläche. Zurzeit lässt der Bebauungsplan das Vorhaben jedoch nicht zu, da der überbaubare Bereich keine Bebauung in der Tiefe des Grundstücks zulässt. [REDACTED] beantragt daher die Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Erweiterung des überbaubaren Bereichs auf seinem Grundstück. Er begründet seinen Antrag damit, dass die Grundstücksfläche insgesamt ausreichend für zwei kleinere Wohnhäuser sei und mit der geplanten Bebauung besser ausgenutzt wäre.

Beide Änderungen liegen unmittelbar nebeneinander im Bebauungsplan Nr. 26 „An der Kirche“. Sollte eine Entscheidung zugunsten beider Änderungsanträge getroffen werden, so ist nur ein einziges Änderungsverfahren durchzuführen. Dass die Kosten dafür von den Antragstellern selbst zu tragen sind, wurde ihnen bereits mitgeteilt. Für eine angemessene Aufteilung der Kosten wird vorgeschlagen, den Betrag entsprechend der Grundstücksgrößen auf [REDACTED] und [REDACTED] umzulegen. Diesem Vorgehen stimmen die Antragsteller ebenfalls zu.

Finanzielle Auswirkungen:

- keine -

M o o r m a n n

Fachdienst I

Beschlussvorschlag:

1. Für die zukünftige Nutzung des ehemaligen Pfarrhausgrundstückes Flur 18, Flst. 104/1, ist der Bebauungsplan Nr. 26 „An der Kirche“ insofern zu ändern, als für das Grundstück ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO auszuweisen ist.
2. Zur Bebauung des Grundstückes der Gemarkung Hollenstede, Flur 18, Flst. 86, mit zwei Einfamilienhäusern, ist der Bebauungsplan Nr. 26 „An der Kirche“ hinsichtlich der Erweiterung des überbaubaren Bereichs zu ändern und als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO auszuweisen.
3. Die Kosten des Verfahrens tragen die Antragsteller.

Winter
Fachbereich

Kollosser
Fachdienst

Trütken
Stadtdirektor

Anlagen

- Bebauungsplan Nr. 26
- Antrag der [REDACTED]
- Antrag von [REDACTED]
- Lageplan mit Skizze zum [REDACTED]