

Beschlussvorlage

Bereich | Amt
Stadtplanungs- und
Umweltabteilung

Vorlagen-Nr.
601/58/2019

Anlagedatum
23.10.2019

Verfasser/in
Reichenbach, Tobias

Aktenzeichen
60/601

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungstermin	Öffentlichkeit	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	05.11.2019	Ö	Vorberatung
Gemeinderat	14.11.2019	Ö	Beschlussfassung

N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

Verhandlungsgegenstand

Bebauungsplan-Änderung "Neumatt-Nord"

Beschlussvorschlag

Die Stadtverwaltung schlägt vor:

1. Die Planung des Bauvorhabens in der Cranachstraße wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
2. Auf Grundlage der vorgestellten Planung wird die Änderung des Bebauungsplanes „Neumatt-Nord“ vorbereitet.

Anlagen

Pläne der Bauherrschaft

Interne Prüfung

1. Finanzielle Auswirkungen

1.1 Der Beschlussvorschlag hat unmittelbar finanzielle Auswirkungen

☐ ja, in Höhe von Betrag Euro ☒ nein

1.2 Der Beschlussvorschlag erzeugt langfristige Folgekosten

☐ ja, in Höhe von jährlich Betrag Euro ☒ nein

Erläuterung:

1.3 Die benötigten Mittel stehen im Haushalts-/Wirtschaftsplan zur Verfügung im laufenden Haushaltsjahr

☐ ja ☐ nein

in der mittelfristigen Finanzplanung

☐ ja ☐ nein

unter

Kostenstelle Name der Kostenstelle

1.4 Beteiligung der Stadtkämmerei

☐ ja ☒ nein

Erläuterung:

2. Personelle Auswirkungen

☐ ja ☒ nein

Erläuterung

3. Nachhaltigkeits-Check

☐ ja, vergleiche Anlage ☒ nicht erforderlich

Erläuterungen

Eine private Bauherrschaft plant die Errichtung eines Mehrparteienhauses auf Flurstück 5716 an der Cranachstraße in Nollingen. Das rund 1700 m² große Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Neumatt-Nord“ mit Rechtskraft vom 10.05.1990.



Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Neumatt-Nord“, Bauvorhaben liegt in Bildmitte

Die Bebauungsidee ist derzeit nicht genehmigungsfähig, weil sie den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich des Maßes baulicher Nutzung widerspricht. Festgesetzt ist auf dem Grundstück ein längliches Baufenster, eine zweigeschossige Bauweise, eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 sowie eine Fläche für eine Tiefgarage. Als Art der Nutzung ist ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Das Bauvorhaben hat drei Vollgeschosse und eine Grundfläche von 618 m², woraus sich eine GRZ von 0,36 und eine GFZ von 0,99 ergibt. Dies entspricht den Werten aus § 17 Baunutzungsverordnung für Gebiete mit erlaubter Dreigeschossigkeit. Das derzeit gültige Baufenster wird überschritten.

Eine mögliche Bebauungsplanänderung betrifft demnach das Baufenster, die Geschossigkeit sowie die Geschossflächenzahl.

Vorgesehen sind 15 Wohneinheiten. In der Tiefgarage sind 22 Stellplätze geplant. Weitere acht Stellplätze sind oberirdisch vorgesehen, sodass insgesamt 30 Stellplätze errichtet werden sollen. Die Stellplatzsatzung ist eingehalten.

Die Vorhabenpläne sind der Beschlussvorlage beigelegt. In der BUA-Sitzung erfolgt eine Vorstellung durch den Architekten.