

Vorlage	Vorlage-Nr:	V 2010/180
TOP: 9	Status:	öffentlich
	Datum:	30.06.10
Bebauungsplan MA 1 (Schulstraße), Information zu einem Bauvorhaben im Bereich "An der Ölmühle"		
Beteiligte Fachbereiche:		
Verfasser/in:	Herr Martin Dahlhaus	
Beratungsfolge:	Sitzungsdatum Gremium	
	Umwelt- und Planungsausschuss	

Erläuterung:

Mit Datum 01.06.2010 werden für ein Bauvorhaben im Bereich der Straße „An der Ölmühle“ in Marbeck Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes be-
trägt.

Bei dem Grundstück handelt es sich um den Bereich einer inzwischen abgerissenen
Gaststätte mit Nebengebäude nahe der Kreuzung der Straßen „An der Ölmühle“ und
der Schulstraße (s. **Anlage 01**).

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes MA 1 (Schulstra-
ße). Im Bebauungsplan sind seinerzeit bestandserhaltende Festsetzungen für die
genannten Gebäude getroffen worden: Allgemeines Wohngebiet, maximal zweige-
schossige, offene Bebauung und Satteldach bei einer Drenpelhöhe von 0,3 m.

Befreit werden möchte der Bauherr in den Punkten Überschreitung der südlichen
Baugrenze um ca. 1,5 m und Überschreitung der Drenpelhöhe um ca. 0,45 m (s.
Anlage 02).

Wir möchten den Umwelt- und Planungsausschuss darüber informieren, dass gegen
die beantragte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für dieses
Bauvorhaben aus städtebaulicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken bestehen
und daher eine Befreiung befürwortet wird. Ein Einfügen in die vorhandene Bebau-
ung ist gegeben.

Allerdings weisen wir darauf hin, dass bei einer Realisierung des Bauvorhabens Fak-
ten geschaffen werden, die auch Auswirkungen auf die später angestrebte Bebau-
ung entlang der Straße „An der Ölmühle“ haben können. Hier sollen laut Planungs-
skizze (s. **Anlage 01**) vier Doppelhaushälften errichtet werden.

Mit der Realisierung des o. g. Einzelvorhabens ist eine Bebauung der verbleibenden Grundstücksfläche im Rahmen der vorhandenen Bebauungsplanfestsetzungen grundsätzlich noch denkbar. Wie der Planungsskizze zu entnehmen ist, wird mit der Realisierung der vier Doppelhaushälften eine Überbauung der Baugrenze im Bereich der Straße „An der Ölmühle“ angestrebt, um die südlich gelegene Gartenzone zu vergrößern.

Diese erhebliche Überschreitung der Baugrenze kann aufgrund der großen inhaltlichen Diskrepanz zum Bebauungsplan nicht mehr im Rahmen einer Befreiung geregelt werden.

Wir weisen daher bereits jetzt darauf hin, dass für eine Realisierung der vorgesehenen Bebauung entlang der Straße „An der Ölmühle“ eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich sein wird.

Zu gegebener Zeit werden wir den Umwelt- und Planungsausschuss entsprechend informieren und soweit erforderlich, eine Änderung des Bebauungsplanes vorschlagen.

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt- und Planungsausschuss nimmt die Ausführungen zustimmend zur Kenntnis.

Anlage:

Anlage 01 - Lageplan Bebauung Oelmuehle
Anlage 02 - Ansicht und Schnitt, 2 Seiten