

Sitzungsvorlage

FB / Aktenzeichen		Vorlage	Datum
II / 63	öffentlich	2013/067	06.05.2013

BERATUNGSFOLGE		Beratungsergebnis			
Gremium	Termin	EST	Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Planungsausschuss	23.05.2013				

Umbau des Wohn- und Geschäftshauses Schulstraße 8 zu einer Senioren-WG mit Appartements

- **Beschluss über eine Ausnahme von der Veränderungssperre**
- **Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens**

Beschlussvorschlag:

Für den Umbau des Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Schulstraße 8 zu einer Senioren-WG mit Appartements wird eine Ausnahme gemäß § 3 der Satzung über die Veränderungssperre für die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „ Am Rathaus“ beschlossen.

Das gemeindliche Einvernehmen zu der Überschreitung der zulässigen GFZ um 0,054 für den Umbau des Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Schulstraße 8 wird erteilt.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Keine

Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja [] nein [**X**]

Sachdarstellung:

Der Antrag für den Umbau des Wohn- und Geschäftshauses Schulstraße 8 in eine Senioren-WG mit Appartements wurde in der Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses vom 30.10.2012 vorgestellt. Zu den Details des Bauvorhabens wird auf die Sitzungsvorlage 2012/163 verwiesen.

Durch den beabsichtigten Umbau des Dachgeschosses des Gebäudes wird die im Bebauungsplan festgesetzte Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 geringfügig um 0,054 überschritten.

Die Überschreitung der GFZ bedarf eines Antrags auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wurde vom Bauherrn am 29.08.2012 beim Kreisbauamt Warendorf beantragt. Eine Beteiligung der Gemeinde Ostbevern zu dem Befreiungsantrag durch das Kreisbauamt wird kurzfristig erfolgen.

Es wird vorgeschlagen, das Einvernehmen zu der Überschreitung der Geschossflächenzahl (GFZ) um 0,054 für die Umnutzung der ehemaligen Bäckerei zu erteilen.

Das Umbauvorhaben liegt im Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Am Rathaus“. Der Gemeinderat hat am 13.12.2012 eine Satzung über eine Veränderungssperre für den Änderungsbereich beschlossen.

Um das Bauvorhaben realisieren zu können, ist eine Ausnahme von der Veränderungssperre notwendig.

Gemäß § 3 der Satzung sind Ausnahmen von der Veränderungssperre zulässig, sofern überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Überwiegende öffentliche Belange stehen der Ausnahme von der Veränderungssperre nicht entgegen. Insbesondere die von einem Anwohner vorgetragenen Bedenken hinsichtlich der Einsichtmöglichkeit auf sein Grundstück von der geplanten Loggia im Dachgeschoss des Gebäudes Schulstraße 8 ist für die Beurteilung des Bauvorhabens nicht entscheidungsrelevant, da die vorgeschriebenen Abstandsflächen von dem Bauvorhaben eingehalten werden.

Verwaltungsseitig wird empfohlen, eine Ausnahme von der Veränderungssperre für das Grundstück Schulstraße 8 zu beschließen.