



Sitzungs-Vorlage

Amt / Aktenzeichen	Vorlage	Datum
III/60 / 63.10.01	öffentlich 2007/105	31.05.2007

BERATUNGSFOLGE					
Gremium	Termin	EST	Beratungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Planungsausschuss	12.06.2007				

**Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses, Hauptstraße 38
- Vorstellung des Vorhabens**

Beschlussvorschlag:

Dem vorgestellten Neubauvorhaben für das Grundstück Hauptstraße 38 wird grundsätzlich zugestimmt.

Im Rahmen der mit Aufstellungsbeschluss vom 13.03.07 eingeleiteten 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Ortsmitte“ sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens zu schaffen.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

keine

Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja [] nein [X]

Sachdarstellung:

Es ist vorgesehen, den auf dem aus der Anlage 1 ersichtlichen Grundstück Hauptstraße 38 vorhandenen Gebäudebestand abzubrechen und durch ein neues, dreigeschossiges Wohn- und Geschäftshaus zu ersetzen.

Die Planungen sehen im Erdgeschoss des neuen Gebäudes zur Hauptstraße ausgerichtet die Einrichtung von 2 Ladenlokalen vor. Für den rückwärtigen Bereich des Erdgeschosses ist eine Wohnung geplant. Im Ober- und Dachgeschoss sollen Wohnungen entstehen, wobei diese abhängig von der Nachfrage auch seniorengerecht gestaltet werden sollen.

Hinsichtlich der äußeren Gestaltung ist die Errichtung des Wohn- und Geschäftshauses mit einem Dachgeschoss als Staffelgeschoss vorgesehen. Das Gebäude soll wahlweise ein Flachdach oder ein flach geneigtes Pult-/Walmdach erhalten. Für die Erdgeschossfassade ist eine Verblendung angedacht. Das Ober- und Staffelgeschoss soll mit einem Putz versehen werden. Ein vergleichbares Objekt ist seinerzeit an der Hauptstraße durch den Ostbeverner Versicherungsverein (Marien-Apotheke) errichtet worden.

Für die neu zu schaffenden gewerblichen Flächen und Wohnungen sind Stellplätze nachzuweisen. Während z. B. für seniorengerechte Wohnungen nur 0,5 Stellplätze je Wohneinheit bereitzustellen sind, liegen die Stellplatzrichtzahlen der Bauordnung für Verkaufsstätten mit 1 Stellplatz je 30 m² Verkaufsfläche wesentlich höher. Eine Bereitstellung sämtlicher nachzuweisender Stellplätze auf dem Grundstück wird nicht möglich sein. Um das Bauvorhaben realisieren zu können, müsste von der Möglichkeit der Stellplatzabläse Gebrauch gemacht werden.

Weitere Einzelheiten zu dem Vorhaben werden in der Sitzung erläutert.

Das Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 29 „Ortmitte II“. Die für das Neubauvorhaben vorgesehene Dachform widerspricht der zulässigen Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdachfestsetzung dieses Bebauungsplanes. Sofern das Vorhaben die grundsätzliche Zustimmung des Ausschusses findet, besteht die Möglichkeit, im Rahmen der eingeleiteten 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Ortmitte II“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Genehmigungsfähigkeit zu schaffen.

Bürgermeister

Fachbereichsleiter

Sachbearbeiter
