

Gemeinde Gudow

Tischvorlage

Bearbeiter/in:

Petra Rempf

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Gemeindevertretung Gudow

Datum

15.10.2020

Beratung:

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 für das Gebiet: "Südlich der Straße Promenade und westlich der Seestraße", hier: Aufstellungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 13 für das Gebiet: „Südlich der Straße Promenade und westlich der Seestraße“ ist am 26.07.2017 in Kraft getreten. Planungsinhalt des Bebauungsplanes war die Ausweisung einer Wohnbaufläche zur Schaffung von Wohnraum für betreutes Wohnen. Zwischenzeitlich wurden zwei Bauanträge für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern für altengerechtes Wohnen eingereicht. (Haus A mit 19 WE und Haus B mit 15 WE). Entsprechende Baugenehmigungen für den Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern für altengerechtes Wohnen wurden erteilt und die Mehrfamilienhäuser zwischenzeitlich errichtet.

Weiterhin wurde für das Haus B ein Antrag auf Nutzungsänderung bezüglich altengerechtes Wohnen mit Tagespflege im Erdgeschoss gestellt. So verbleiben im Haus B 10 WE. Die Summe der WE beträgt nun 29 WE.

Nun wurde für 16 WE ein Antrag auf Nutzungsänderung von altengerechten Wohnungen in normale Wohnungen gestellt. Auf dem Grundstück befinden sich für 29 WE lediglich 16 Stellplätze für PKW.

Im Bebauungsplan Nr. 13 wurden seinerzeit keine Stellplätze festgesetzt, da davon ausgegangen wurde, dass nur altengerechte Wohnungen entstehen würden, wie sie auch genehmigt wurden.

Da die Anzahl von 16 Stellplätzen für 29 WE als zu niedrig anzusehen ist, sollte der Bebauungsplan dahingehend geändert werden, dass mindestens ein Stellplatz pro WE nachzuweisen ist. Im Umfeld des Plangeltungsbereiches befinden sich nicht genügend Parkflächen im öffentlichen Raum.

Die Bebauungsplanänderung kann im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, da aller Voraussicht nach, nur der Teil B Text, bzgl. Stellplatzanlagen, zu ergänzen wäre.

Beschlussempfehlung:

1. Für das Gebiet: „Südlich der Straße Promenade und westlich der Seestraße“ wird die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren aufgestellt. Planungsinhalt ist eine textliche Ergänzung zum Erlass von örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Landesbauordnung für die Errichtung von Stellplatzanlagen für PKW.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
3. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung wird nach § 3 Abs. 1 Satz 3 BauGB i.V.m. § 13 BauGB abgesehen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltung

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Gemeindevertreterinnen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: