

Ausschuss für Stadtentwicklung	25.01.2017
--------------------------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	067/2017-6
Stand	22.12.2016

Betreff Ausnahme von der Veränderungssperre in der Ortschaft Merten (Bereich des Bebauungsplanes Me 16) - Bauantrag zur Legalisierung einer Nutzungsänderung des Spitzbodens zu Wohnzwecken

Beschlussentwurf

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, gemäß § 14 Abs. 2 BauGB die Ausnahme von der Veränderungssperre für das Bauvorhaben im Bereich des Bebauungsplanes Me 16 zuzulassen, da überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Sachverhalt

Grundstück:	Gemarkung Merten, Flur 17, Flurstück 13, Beethovenstr. 15
Bauvorhaben:	Legalisierung einer Nutzungsänderung des Spitzbodens zu Wohnzwecken
Bauleitplanung:	Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des nicht rechtskräftigen Bebauungsplans Me 16, für den der Rat der Stadt Bornheim bis zum 28.10.2017 eine Veränderungssperre beschlossen hat.
Flächennutzungsplan:	Wohnbaufläche
Erschließung:	ist gesichert

Stellungnahme:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des nicht rechtskräftigen Bebauungsplans Me 16, für den der Rat der Stadt Bornheim bis zum 28.10.2017 eine Veränderungssperre beschlossen hat.

Das Bebauungsplangebiet befindet sich in der Ortschaft Merten und umfasst die Innenbereichsfläche zwischen den Bebauungen an der Offenbachstraße, der Beethovenstraße und der Bonn-Brühler-Straße (L 183) und dem Mühlenbach. Ziel ist die Ausweisung eines neuen Wohngebietes.

Der Entwurf des Bebauungsplans Me 16 sieht vor, dass über das Grundstück Beethovenstraße 15 das Neubaugebiet erschlossen wird. Zu diesem Zweck hat die Stadt die Immobilie erworben. Bis zur Rechtskraft des Bebauungsplans und Realisierung der Erschließung sollen die Wohnungen im Gebäude zur Unterbringung von Flüchtlingen bzw. Asylsuchenden genutzt werden.

Der Spitzboden ist bereits ausgebaut, das Bad vorhanden. Zur Sicherstellung des 2. Rettungswegs ist lediglich ein Fenster mit einer lichten Größe von 0,90 x 1,20 m einzubauen.

Das Gebäude hat im Erdgeschoss eine Wohnung mit 60,09 m² Wohnfläche und in den Obergeschossen eine Wohnung mit 82,87 m² Wohnfläche. Für Wohnungen von 50 – 80 m² werden rechnerisch 1,25 Stellplätze für notwendig erachtet. Für Wohnungen von 80 – 120 m² werden rechnerisch 1,5 Stellplätze für notwendig erachtet.

Für die beiden Wohnungen sind somit insgesamt 3 PKW-Stellplätze erforderlich.

Auf dem Grundstück sind 3 Garagen und weitere Parkmöglichkeiten im Hof vorhanden.

Die Verwaltung empfiehlt, die Ausnahme von der Veränderungssperre zuzulassen.

Anlagen zum Sachverhalt

- Übersichtsplan
- Lageplan
- Schnitt
- Dachgeschoss