



Unterrichtungsvorlage

Vorlage: UV/0241/2021		Datum: 22.06.2021	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2/61 AL	
Betreff:			
Unterrichtung über ein Bauvorhaben im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 341 "Moselweinstraße"			
Gremienweg:			
08.07.2021	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP		ohne BE abgesetzt geändert
	öffentlich		

Unterrichtung:

Auf der Grundlage von privaten Planungsaktivitäten im Sommer 2020 hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 30.9.2020 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 341 „Moselweinstraße“ gefasst, um die zu erwartenden baulichen Aktivitäten im Einklang mit dem prominenten Ortsbild entlang der Gülser Moselfront steuern zu können.

Die parallel eingegangene Bauvoranfrage für die Errichtung einer kompakten und voluminösen Wohnanlage wurde von der Bauaufsicht abgelehnt, da sie sich nicht nach den Kriterien des § 34 BauGB einfügte.

In der Folge hat die Bauherrenschaft ein örtliches Architekturbüro mit der ortsbildgerechten Überarbeitung der Planung beauftragt. Dies erfolgte in einem kooperativen Entwurfsprozess zusammen mit Verwaltung und unter Beteiligung von Vertretern aus dem Ortsbeirat Güls über mehrere Entwurfschritte.

Die nunmehr vorlegte Planvariante (Anlagen) ist nach Auffassung der Verwaltung auch mit Anwendung der Kriterien des § 34 BauGB voraussichtlich planungsrechtlich zulassungsfähig, ohne dass auf die Fertigstellung des Bebauungsplanes abgewartet werden muss.

Bei der Frage des Maßes der baulichen Nutzung sind noch Detailklärungen zwischen Bauaufsicht und Architekten erforderlich, die sich auf den derzeit noch in den Plänen ablesbaren Gebäudezusammenhang im gläsernen Verbindungsbauwerk beziehen. Dies lässt sich jedoch durch eine geringfügige Umplanung der Gebäudeerschließung bewerkstelligen.

Die Verwaltung unterrichtet hiermit den für die Bauleitplanung zuständigen Fachausschuss, dass hier im Falle einer erneuten Bauvoranfrage eine positive planungsrechtliche Bescheidung nach § 34 BauGB möglich erscheint und daher nicht vom Instrument der Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 BauGB Gebrauch gemacht werden müsste. Ein Bebauungsplanverfahren käme hier nach Auffassung der Verwaltung bezüglich der Art der baulichen Nutzung und der Gebäudehöhe und Kubatur zu keinem anderen Ergebnis.

Um die gestalterischen Details jedoch verbindlich zu vereinbaren, empfiehlt die Verwaltung die Erarbeitung eines städtebaulichen Vertrages mit dem Bauherren, der dann dem Stadtrat vor entsprechender Bescheidung vorzulegen ist.

Im Ausschuss steht der planende Architekt für ergänzende Fragen zur Verfügung. Der OBR Güls wird hierüber ebenfalls unterrichtet.

Historie:

BV/0597/2020

Stadtrat 30.9.2020 Aufstellungsbeschluss BPlan 341 „Moselweinstraße“

Auswirkungen auf den Klimaschutz: Das Bauvorhaben ersetzt dort bereits vorhandene bauliche Anlagen und wird mit ergänzenden Maßnahmen (Heiztechnik, Begrünung, etc.) klimaverträglicher und auch klimaangepasster sein als der heutige Bestand.