

Ahaus, 11.08.2020

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr **27.08.2020** **TOP Ö** **9**

Beratungsgegenstand

Änderung eines Bürogebäudes durch Aufstockung und Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 7 Wohneinheiten

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr beschließt:

Die Änderung eines Bürogebäudes durch Aufstockung und Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 7 Wohneinheiten am Standort Wessumer Straße 43 wird in der vorgestellten Fassung zur Kenntnis genommen.

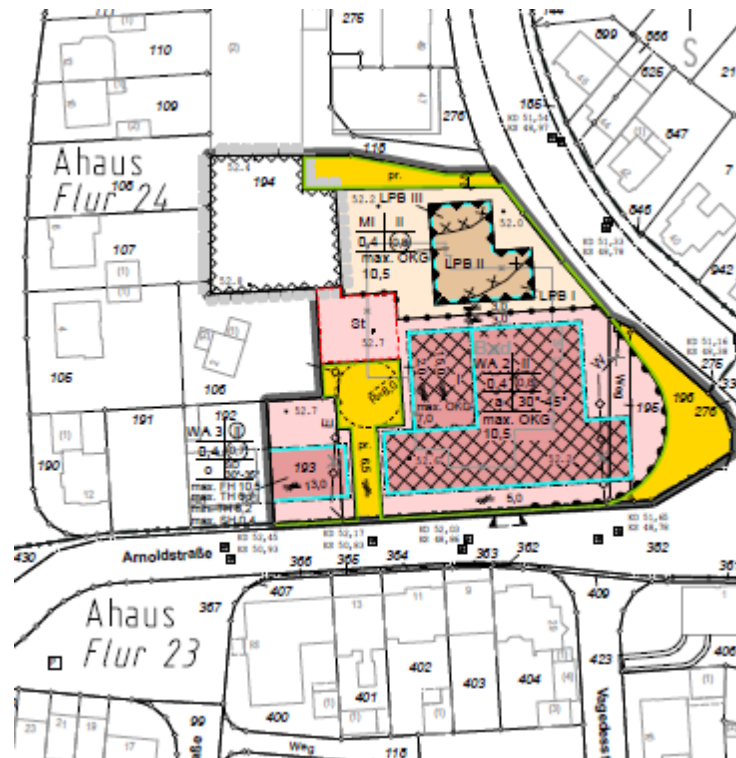
Sachdarstellung

Gegenstand des Vorhabens ist die Änderung eines Bürogebäudes durch Aufstockung und Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 7 Wohneinheiten an der Wessumer Straße auf dem Grundstück des alten Hallenbades. Die Lage und Abmessung der Fläche ergeben sich aus dem Luftbild mit Stand 2018. Die Grundstücksgröße beträgt 1.472 m².



Luftbild 2018 Quelle Stadt Ahaus

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6 Teil 3 „Ehemaliges Hallenbadgelände“ vom 07.11.2013.



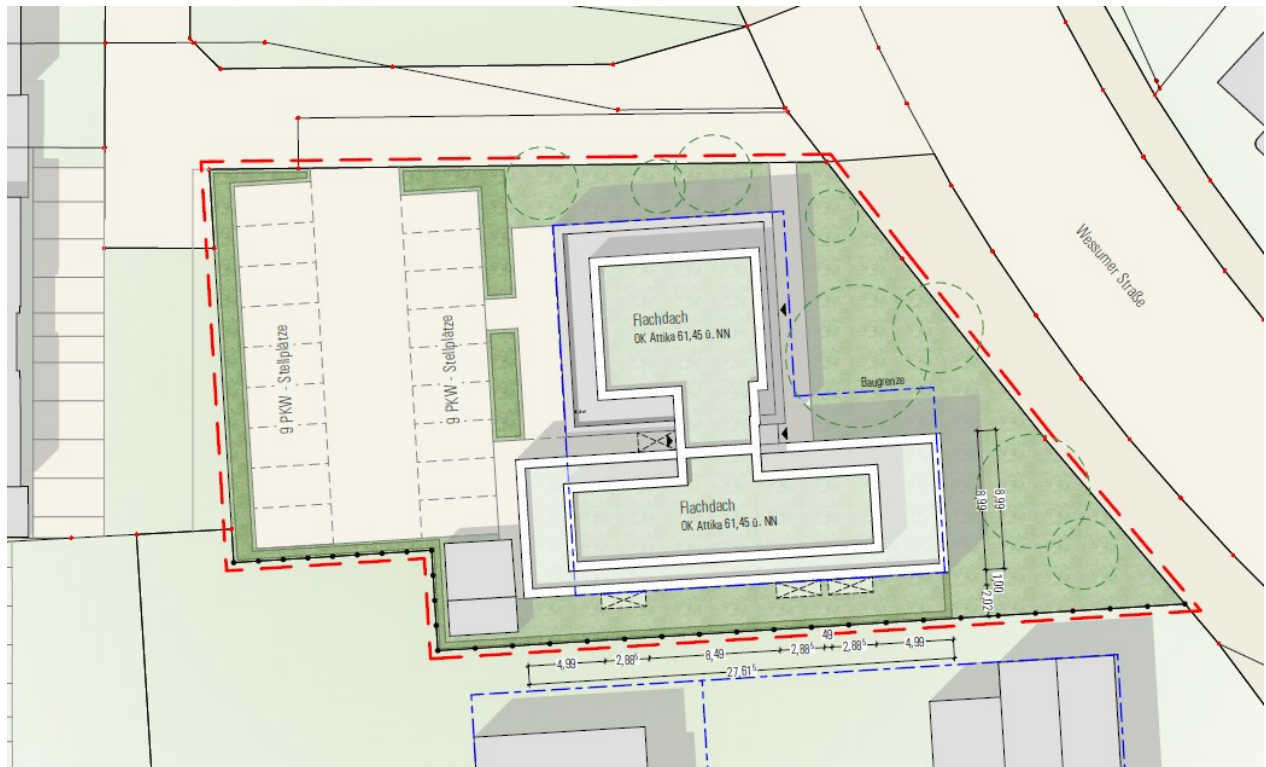
Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Quelle Stadt Ahaus

Als Art der Nutzung ist im Bebauungsplan Nr. 6, Teil 3 „Ehemaliges Hallenbadgelände“ Mischgebiet nach § 6 BauNVO festgesetzt. Im Mischgebiet sind neben Wohngebäude auch Geschäfts- und Bürogebäude zulässig.

Mit dem Vorhaben ist eine Überschreitung der hinteren, westlichen Baugrenze verbunden. Diese Befreiung um ca. 3 m erscheint städtebaulich vertretbar, da diese keine nachbarschützende Wirkung entfaltet und die Abstandflächen eingehalten werden.

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4 bzw. 0,8 werden durch das geplante Vorhaben eingehalten. Der Vorhabenträger plant außerdem, die jetzt vorhandene Pflasterfläche im vorderen Bereich als Grünfläche zu gestalten, um den Versiegelungsgrad auf ein verträgliches Maß zu reduzieren.

Das vorhandene Bürogebäude soll mittels eines Staffelgeschosses aufgestockt werden. In dem angeschlossenen Anbau sollen insgesamt 7 Wohnungen untergebracht werden. Der Stellplatzbedarf für das gesamte Grundstück wird im hinteren Bereich mit der Schaffung von 18 Stellplätzen gewährleistet.



Ausschnitt Lageplan Quelle Tenhündfeld Architekten GmbH



Perspektive Quelle Tenhündfeld Architekten GmbH

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja

☒ Nein

Anlagen

keine