

Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 566/2010

öffentlich

Verkehr-, Bau- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung

Vorberatung
Entscheidung

Finanzielle Auswirkungen	Nein	Anlagevermögen	Nein
Haushaltsmittel zur Verfügung	Nein	Abwicklung über Produkt	

Errichtung von Seniorenwohnungen in Selfkant-Tüddern auf den Grundstücken Gemarkung Tüddern, Flur 3, Flurstücke Nr. 52 und 53

Ein Vorhabenträger beabsichtigt, auf den im Betreff genannten Grundstücken die Errichtung von zehn Seniorenwohnungen.

Die zur Bebauung vorgeschlagenen Grundstücke liegen im Bereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes Selfkant Nr. 13 – Tüddern, Kirchenfeld – entlang der Geilenkirchener Straße. Der Bebauungsplan setzt eine einseitige Bebauung entlang dieser Straße als offene Bauweise mit einer Grundflächenanzahl von 0,3 und einer Geschossfläche von 0,6 fest.

Der Antragsteller beantragt, die bebaubare Fläche quasi auf die gesamte Grundstücksfläche der beiden Grundstücke auszudehnen, um somit die Voraussetzungen für die Errichtung der geplanten zehn Seniorenwohnungen zu schaffen.

Hierzu müsste dann die Grundflächenzahl auf 0,5 und die Geschossflächenzahl auf 1,0 festgesetzt werden. Da die geplante Bebauung eingeschossig vorgesehen ist, kann auch eine eingeschossige Bebauung mit einer Grundflächenzahl von 0,5 verbindlich festgesetzt werden. Die überbaubare Fläche müsste unter Beachtung der erforderlichen Abstandsflächen, auf die gesamte Grundstücksfläche der beiden Grundstücke ausgedehnt werden.

Bei der Entscheidung darüber, ob dem Antrag stattgegeben werden soll, ist zu berücksichtigen, dass mit einer eventuellen Änderung des Planes im Wohngebiet Kirchenfeld die Bebauung sehr nah an die Ruhezone der benachbarten Grundstücke Nr. 54, 55, 57, 58, 60, 61 und 274 heranrückt. Auf die beiliegende Skizze wird verwiesen.

Um dies zu realisieren beantragt der Vorhabenträger den Bebauungsplan Selfkant Nr. 13 – Tüddern, Kirchenfeld – entsprechend zu ändern.

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung möge darüber entscheiden, ob dem Antrag gefolgt wird.