GEMEINDE EVERSWINKEL
Der Bürgermeister

076/2023	
Datum:	16.08.2023

Öffentliche Sitzungsvorlage

Amt: **60**	Az.:	Bearbeitet von: **Norbert Reher**
28. Änderung Bebauungsplan Nr. 15 "Vitusstraße" - Grundstück Alverskirchener Straße 9 -		

Finanzauswirkungen:	Nein	☒	Ja	☐	Produkt:		

Beratungsfolge:	**Datum:**	**Abstimmung:**
Ausschuss für Planung, Umwelt- u. Klimaschutz	**31.08.2023**	
Gemeinderat	**12.09.2023**	

Beschluss:

Die als Anlage beigefügte Planung mit 24 Wohneinheiten soll Grundlage der weiteren Planung und des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Vitusstraße“ sein.

Sachverhalt:

Im Ausschuss für Planung, Umwelt- und Klimaschutz am 25.04.2023 sowie abschließend im Gemeinderat 09.05.2023 (Vorlage 021/2023) wurde zur geplanten Bebauung des Grundstücks Ecke Alverskirchener Straße / Am Haus Borg folgender (einstimmiger) Beschluss gefasst:

Der Gemeinderat beschließt die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Vitusstraße“ unter Berücksichtigung folgender Punkte:

1. *Ermöglichung von Pult-, Flach- und Satteldächern*
2. *Ermöglichung von „voller“ Zweigeschossigkeit für das Gesamtgrundstück*
3. *Aufhebung der Geschossflächenzahl (und Beschränkung auf die Grundflächenzahl)*
4. *Ermöglichung der Baufenster und Anzahl der Wohneinheiten gemäß Antrag des Architekten (**21** WE)*
5. *Ermöglichung von Stellplätzen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche / Baugrenzen, sowie Überarbeitung der Zu- und Ausfahrten*
6. *Übernahme sämtlicher Kosten für Bebauungsplan und Fachgutachten (z.B. Lärmschutz, Verkehr, Artenschutz, Entwässerung) durch den Vorhabenträger, welches vorher vertraglich festgehalten wird.*
7. *Veräußerung eines 1 m breiten Grundstücksstreifens entlang der Straße „Am Haus Borg“, sowie nach Möglichkeit auf der Alverskirchener Str. an die Gemeinde zur Ermöglichung einer Gehwegverbreiterung*

8. *Vertragliche Fixierung, 30 % der Wohnungen als öffentlich geförderten Mietwohnraum zu errichten*

Der ausführende Architekt hat die Planung anschließend nochmals überarbeitet, nun aber 24 anstatt 21 Wohneinheiten – wie beschlossen - vorgesehen. Die aktuelle Planung ist als Anlage beigefügt. In der Sitzung soll diese vorgestellt und – sofern konsensfähig – als Grundlage für das weitere Verfahren beschlossen werden.

Anlagen:

1 Lageplan neu
2 Haus 1 neu
3 Haus 2 neu