Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2019/113
Datum der Freigabe: 06.05.2019

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	06.05.2019
Bearb.:	Elke von Hoff	Wiedervorl.	
Berichterst.	Elke von Hoff		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	20.05.2019	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff
Neubau eines Ferienwohn- und Geschäftshauses, Hafenpromenade 4+5 im ORO; hier: Antrag auf Befreiung von der im B-Plan Nr. 65 festgesetzten GRZ

Sach- und Rechtslage:
Es liegt ein Bauantrag zum Neubau eines weiteren Ferienwohn- und Geschäftshauses, Hafenpromenade 4 + 5 vor. In der Gebäudezeile sollen 45 Ferienwohnungen und 4 Gasstätten entstehen. Dazu kommen noch Flächen für Außensitzplätze Richtung Hafenpromenade und 78 notwendige KFZ-Stellplätze sowie 4 Abstell- und Müllgebäude im rückwärtigen Bereich.
Die GRZ (Grundflächenzahl) ist im B-Plan Nr. 65 „Port Olpenitz“ für diesen Bereich mit 0,4 festgesetzt. Mit Nebenanlagen gemäß § 19 (4) BauNVO darf diese jedoch um bis zu 50 % überschritten werden, d.h. die Ausnutzung liegt bei max. 0,6.
Mit dem nun geplanten Hauptgebäude wird die zulässige GRZ deutlich unterschritten, mit den geplanten Abstellflächen (Nebenanlagen nach § 19 (4) BauNVO) liegt die rechnerische Ausnutzung jedoch bei einer GRZ von 0,65. Somit wird die dafür zulässige, erhöhte GRZ um 0,05 (= rd. 377 m²) überschritten. Hier kann von einer geringfügigen Überschreitung geredet werden.
Gemäß vorliegendem Befreiungsantrag für diese Überschreitung der GRZ sollen die Stellplätze in Rasengittersteinen hergestellt werden, wodurch der Versiegelungsgrad des Bodens minimiert wird.

Umweltauswirkungen:
[x] JA [ ] NEIN

Kurzbeschreibung der erwarteten Umweltauswirkungen:
Mehr Bodenversiegelung durch Überschreitung der GRZ.

Vorschläge für die Minimierung der Umweltauswirkungen:
Ausführung der Stellplätze in Rasengittersteinen.

Beschlussvorschlag:
Das Einvernehmen zur Überschreitung der GRZ mit den Nebenanlagen nach § 19 (4) BauNVO um 0,05 für das Bauvorhaben Hafenpromenade 4 + 5 wird erteilt; dem Befreiungsantrag wird zugestimmt.

Anlage:
Befreiungsantrag_Hafenpromenade4_5