

öffentlich

Sachbearbeiter: Beate Schweiker
Aktenzeichen: 632.6

Datum: 29.11.2021
TOP: 127

Beschlussvorlage Nr. 80/2021

Betreff: Bauvoranfrage: Neubau und Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Garagen und zwei Stellplätzen, Flst. 5036/5, Gartenweg 4

Produkt:	Haushaltsjahr:	Mittel vorhanden?
Betrag:	2021	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Deckungsvorschlag:	Fachbereich:	bisher behandelt:
<input type="checkbox"/> überplanmäßig <input type="checkbox"/> außerplanmäßig	<input type="checkbox"/> Bürgermeister <input type="checkbox"/> Hauptamt <input checked="" type="checkbox"/> Kämmerei	

Sachverhalt:

Der Bauherr plant den Neubau und Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Garagen und zwei Stellplätzen auf Flst. 5036/5, Gartenweg 4. Für das Grundstück gilt der Baulinienplan vom 17.10.1957. Ein qualifizierter Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Die städtebauliche Verträglichkeit richtet sich somit nach der vorhandenen Umgebungsbebauung und nach dem Baulinienplan.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Bauvorhaben wird in Bezug auf folgende Punkte kritisch beurteilt:

1.

Für den Gartenweg gilt beidseitig ein Baulinienplan, der ein Heranrücken der Bebauung an die relativ schmale Straße verhindern soll. Bezüglich der bestehenden Gebäude sind diese Baulinien bislang vollständig eingehalten, alle vorhandenen Gebäude halten einen Abstand zur öffentlichen Straßenfläche ein. Dies trägt zum aufgelockerten Erscheinungsbild des Gartenwegs trotz der relativ schmalen Straße erheblich bei. Zudem trägt dieser Abstand zur Verkehrssicherheit bei.

Das beantragte Bauvorhaben sieht dagegen eine bündige Bebauung bis zur Straßengrenze vor. Dadurch würde eine Art Riegel entstehen, der das bislang vorhandene Erscheinungsbild

stark beeinträchtigen würde. Dies ist auch aus Verkehrssicherungsgründen nicht vertretbar. In anderen Bebauungsplangebieten wird beispielsweise explizit eine Art Sicherheitsstreifen vorgesehen. Zudem würde die Neubebauung im Vergleich zu den vorhandenen Gebäuden unverhältnismäßig stark vorspringen, was den Fremdkörpercharakter verstärken würde.

2.

Das geplante Gebäude überragt die vorhandenen angrenzenden Gebäude bezüglich der Traufhöhe und der Firsthöhe zum Teil deutlich. Gegenüber dem Gebäude Nr. 6 liegt eine um circa 6 Meter höhere Firsthöhe vor. Das unzweifelhaft leicht abfallende Gelände gleicht diesen Unterschied nicht aus. Dies stört das städtebauliche Ensemble des Gartenwegs erheblich, da dieses aus überwiegend niedrigeren Gebäuden besteht.

Beschlussvorschlag:

Das städtebauliche Einvernehmen wird versagt, da die Bauvoranfrage mit der vorhandenen Umgebungsbebauung in den genannten Punkten nicht vereinbar ist.

Manuela Haug