

Sitzungsvorlage

Datum: 28.10.2019

Drucksache Nr.: **19/0408**

Beratungsfolge

Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss

Sitzungstermin

20.11.2019

Behandlung

öffentlich / Kenntnisnahme

Betreff

Geplante Errichtung eines privaten Mehrfamilienwohnhauses mit 4 Wohneinheiten in der Franz-Jacobi-Straße, Hangelar

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Verkehr nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Sachverhalt / Begründung:

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines privaten Mehrfamilienwohnhauses mit 4 Wohneinheiten in der Franz-Jacobi-Straße vor. Das hier geplante Wohnhaus soll auf einem in zweiter Reihe liegenden Grundstück als sogenannte Hinterlandbebauung errichtet werden. Dieses Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich, so dass die planungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB erfolgte.

Nach Prüfung der hier einschlägigen Maßgaben nach § 34 BauGB fügt sich das geplante Vorhaben sowohl nach Maß, als auch nach Art der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein. Eine wie geplante Wohnnutzung, als auch das Maß der baulichen Nutzung, speziell die hier geplante Höhenentwicklung (2-geschossig zuzüglich sogenanntes Staffelgeschoss), stehen im Einklang mit der unmittelbaren Nachbarbebauung und deren Nutzung. Aus Sicht der Fachverwaltung sind mögliche bodenrechtliche Spannungen hier nicht erwarten.

Vorbehaltlich einer noch öffentlich-rechtlich zu sichernden Erschließung (Zuwegung) stehen dem geplanten Vorhaben aus planungsrechtlicher Betrachtung seitens der Fachverwaltung keine Versagungsgründe entgegen. Die weiteren bauordnungsrechtlichen Notwendigkeiten werden sodann bei möglicher Bauantragstellung einer dezidierten Prüfung/Wertung unterzogen.

Aufgrund des durch den Fachausschuss festgelegten Informationswunsches für bauliche Maßnahmen im sogenannten Ortskern des Ortsteiles Hangelar geht die Verwaltung insofern ihrer Berichts- und Informationspflicht nach.

Nach hiesiger Einschätzung und Wertung wird durch eine derartige bauliche Maßnahme keine ortsbildverändernde Wirkung erzeugt, so dass der Antrag auf Vorbescheid positiv zu bescheiden ist.

Zur Darstellung der Lage wird auf die beigelegten Anlagen verwiesen.

<Name des Unterzeichnenden>

Die Maßnahme

- ☒ hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral
☐ hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf €.

☐ Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan zur Verfügung.

- ☐ Die Haushaltsermächtigung reicht nicht aus. Die Bewilligung von
☐ über- oder außerplanmäßigem Aufwand ist erforderlich.
☐ über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen ist erforderlich (bei Investitionen).

Zur Finanzierung wurden bereits € veranschlagt; insgesamt sind € bereit zu stellen. Davon entfallen € auf das laufende Haushaltsjahr.

- ☐ Bei der Maßnahme wurden inklusionsrelevante Aspekte berücksichtigt.
☒ Die Maßnahme hat keine Auswirkungen auf die Inklusion.

Anlagen:

- Kataster Franz-Jacobi-Straße (Anlage 1)
- Luftbild Franz-Jacobi-Straße (Anlage 2)