

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/193/2017

**Errichtung eines zweiten Wohnhauses;
Röntgenstraße 30; Fl.-Nr. 925;
Az.: 2017-995-VO**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	16.01.2018	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Stadtplanung, Naturschutz und Landschaftsplanung, Baumschutz, Grundstücksentwässerung

I. Antrag

Das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben wird nicht erteilt.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen ruft das Bauvorhaben hervor?)

Bebauungsplan: Kein Bebauungsplan, Innenbereich, Beurteilung nach § 34 BauGB

Gebietscharakter: Allgemeines Wohngebiet (WA)

Ortsbesichtigung ja

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Es liegt eine Bauvoranfrage für die Bebauung mit einem zweiten Gebäude auf dem Grundstück Röntgenstraße 30 vor. Neben einem bestehenden Gebäude soll westlich ein neues freistehendes Gebäude mit Erdgeschoss und Dachgeschoss entstehen. Die Grundstückgröße ist 792 m². Diese Bebauung in zweiter Reihe fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung nicht ein. Bisher ist die städtebauliche Struktur durch eine einzeilige Bebauung entlang der Erschließungsstraße geprägt. Eine Bebauung in zweiter Reihe ist als Bezugsfall nicht vorhanden.

Durch die erstmalige rückwärtige Bebauung mit einem freistehenden Gebäude entstünde ein Bezugsfall mit negativer Vorbildwirkung für die Bebauungsstruktur an der Röntgenstraße. Die zu erwartenden Konflikte würden ein Bedürfnis nach Planung hervorrufen. Aus diesen Gründen kann das Vorhaben nicht befürwortet werden.

Für eine eventuell gewünschte Nachverdichtung in dieser Form müsste die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Einfamilienhausgebiet südlich der Tennenloher Straße diskutiert werden.

Eine formlose Anfrage von 2015, welche einen direkten Anbau einer Doppelhaushälfte an das vordere Gebäude vorsah, ist von der Verwaltung positiv beurteilt worden. Durch einen direkten Anbau würde ein Gesamtbaukörper entstehen, dessen Baukörper und Überschreitung der (faktischen) rückwärtigen Bebauungsgrenze städtebaulich als vertretbar beurteilt wurde. Durch eine derartige Bebauung würde keine zweite Baureihe eröffnet.

Dem Antragsteller wird empfohlen, diesen Lösungsansatz weiter zu verfolgen.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: nicht durchgeführt.

Anlagen: Lageplan von 2017
Lageplan von 2015

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang