

# 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	vertagt
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	06.02.2018	Ö	Beschluss	Mehrfachbeschlüsse

### 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 m<sup>2</sup>. 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 vor-  
dere 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

Beratung im Gremium: Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am  
16.01.2018

### Protokollvermerk:

Frau Stadträtin Fuchs stellt den Antrag, diesen Tagesordnungspunkt lediglich als Einbringung zu  
behandeln und in die BWA-Sitzung am 06.02.2018 zu vertagen.  
Diesem Antrag wird einstimmig entsprochen.

Stimmen

Dr. Marenbach  
Vorsitzende

Kirchhöfer  
Schriftführerin

Beratung im Gremium: Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am  
06.02.2018

### Protokollvermerk:

Herr Stadtrat Kittel stellt den Antrag das Wort „nicht“ im Antragstext zu streichen, da das im Hinter-  
grund liegende Gebäude keinen störenden Einfluss hat und das Bestandsgebäude bereits in bei-  
den Baufluchten außerhalb einer Linie liegt.

Daher ist kein Bezugsfall mit negativer Vorbildwirkung für die Nachbarbebauungsstruktur zu erwar-  
ten.

Die Bauflucht entlang der Straße ist auch künftig einzuhalten.

Dieser Antrag wird einstimmig mit 12 gegen 0 Stimmen angenommen.

Dem geänderten Beschlussantrag wird einstimmig mit 12 gegen 0 Stimmen zugestimmt.

### Ergebnis/Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben wird ~~nicht~~ erteilt.

Stimmen

Dr. Marenbach

Bohnenstengel

Vorsitzende

Schriftführerin

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang