Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 20.09.2012

TOP: 10 öffentlich

Betr.: Bauvoranfrage zur Errichtung von zwei eingeschossigen Doppelhäusern an der Mühlenstraße

Bezug:

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Kosten:** 50,- €

Finanzierung durch Mittel bei der HHSt.:
Über-/außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von Euro:
Finanzierungs-/Deckungsvorschlag:

-
- Beschlussvorschlag: Beschlussvorschlag für den Rat:
1. Zu der Bauvoranfrage wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.
 2. Es wird eine Anliegerversammlung durchgeführt, um zu klären, ob eine Erschließung der hinteren Grundstücksteile gewünscht wird.

Sachverhalt:

Wie im Lageplan dargestellt, soll im hinteren Bereich der Mühlenstraße das ehemalige Scheunen- und Stallgebäude abgebrochen und Platz für zwei Doppelhäuser geschaffen werden. Die Gebäude sind mit nur 25 % Dachneigung geplant, so dass die Wohnnutzung barrierefrei im Erdgeschoss angeordnet ist.

Verwaltungsseitig wird das Bauvorhaben begrüßt. Die sehr mäßige Verdichtung in dem Bereich bietet keine Vorprägung für zukünftige massive Bebauung der hinteren Grundstücke. Durch die Vorprägung der großen und hohen landwirtschaftlichen Gebäude ist eine Bebauung nach § 34 BauGB zulässig.

Bezüglich der Erschließung wurden zahlreiche Vorgespräche geführt. Nach ersten Überlegungen, die Erschließung von Norden anzulegen, wurde von der Antragstellerin der Vorschlag gemacht, die Erschließung mit der städtischen Wegeparzelle anzulegen und so auch eine Erschließung der nördlichen Grundstücksteile der Mühlenstraße zu ermöglichen. Teilweise gibt es keine Zufahrten von vorne, welche auch energetisch nicht so günstig sind. Über den neuen Weg könnten die Gärten zukünftig erschlossen werden. Andererseits werden die bisher ruhigen Gartenteile durch Erschließungsverkehr betroffen. Zudem ist eine Bebauung der hinteren Grundstücksteile nur möglich, wenn sich benachbarte Eigentümer einigen. Für eine Einzelbebauung sind die Grundstücke zu schmal.

Da die verschiedenen Überlegungen Auswirkungen auf die zukünftigen Bebauungs- und Erschließungsmöglichkeiten der Nachbargrundstücke haben, wird vorgeschlagen, hierzu eine Anliegerversammlung durchzuführen. Dabei soll konkret abgefragt werden, wer sich eine zukünftige Bebauung seines Grundstückes vorstellen kann. Hierbei können dann verschiedene Erschließungsvarianten überlegt werden. Diese sind dann natürlich auch mit möglichen Kosten verbunden.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, zu der Bauvoranfrage das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Die Zweimonatsfrist lässt eine abschließende Aussage zur Erschließung nicht zu. Um das Vorhaben umzusetzen, wird eine städtische Parzelle benötigt und eine Baugenehmigung muss noch eingeholt werden, insofern signalisiert das Einvernehmen zunächst nur die grundsätzliche Befürwortung der Bebauung. Nach den Herbstferien soll die Anliegerversammlung durchgeführt werden.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:

Lageplan

Katasterübersicht