

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 13.11.2014

TOP: 1 öffentlich

Betr.: Neubau eines Wohnheims
hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß § 36 Abs. 1
BauGB

Bezug:

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

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

Beschlussvorschlag: Beschlussvorschlag für den Rat:
Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB wird erteilt.

Sachverhalt:

Für das Grundstück Baumgarten 14 liegt ein Bauantrag zur Errichtung eines Wohnheims mit 24 Wohneinheiten für junge Menschen mit Behinderungen vor. Geplant ist ein zweiflügeliges Gebäude, welches vom Baumgarten aus erschlossen wird. Die Bauform ist wie die nordöstlich angrenzenden Gebäude zweigeschossig mit steilem Dach geplant. Auch die Grundflächenzahl (überbaute Fläche im Verhältnis zur Grundstücksgröße) entspricht der Ausnutzung des Nachbargrundstückes. Die Gestaltung des Gebäudes ist mit einem Wärmedämmverbundsystem in Sandfarbe und roter Dacheindeckung vorgesehen. Eine Verblendung des Gebäudes ist aus finanziellen Gründen nicht möglich, da der Fördersatz hierzu nicht ausreicht.

Im Rahmen des Bauantrages wird die Stadt Billerbeck gebeten, ihr gemeindliches Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB zu erteilen. Für den Bereich gibt es keinen Bebauungsplan, demnach ist das Vorhaben nach der Umgebungsbebauung gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Das Vorhaben entspricht von den Höhen den Nachbargebäuden und ist unter planungsrechtlichen Gesichtspunkten auch nach Ansicht des Kreises Coesfeld genehmigungsfähig. Das eineinhalbgeschossige Nachbargebäude ist bei der Beurteilung nicht entscheidend, da es im Kontext der übrigen Bebauung stark nach unten abweicht. Ein der Planung entgegenstehendes Plankonzept liegt von Seiten der Stadt Billerbeck nicht vor.

Das Vorhaben wird verwaltungsseitig begrüßt. Es schließt konsequent an den bisher im schulischen Bereich aufgenommenen Integrationsgedanken an. Aus städtebauli-

cher Sicht ist zudem die Positionierung des Wohnheims ideal. Durch die zentrale Lage in einem von verschiedenen Wohnformen geprägten Bereich ergibt sich eine bauliche und konzeptionell gute Einbindung. Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, zu dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB zu erteilen.

Zu dem Konzept und der Organisation der geplanten Einrichtung wird Herr Hommel, Technische Leitung vom Stift Tilbeck, in der Sitzung vortragen und für Fragen zur Verfügung stehen.

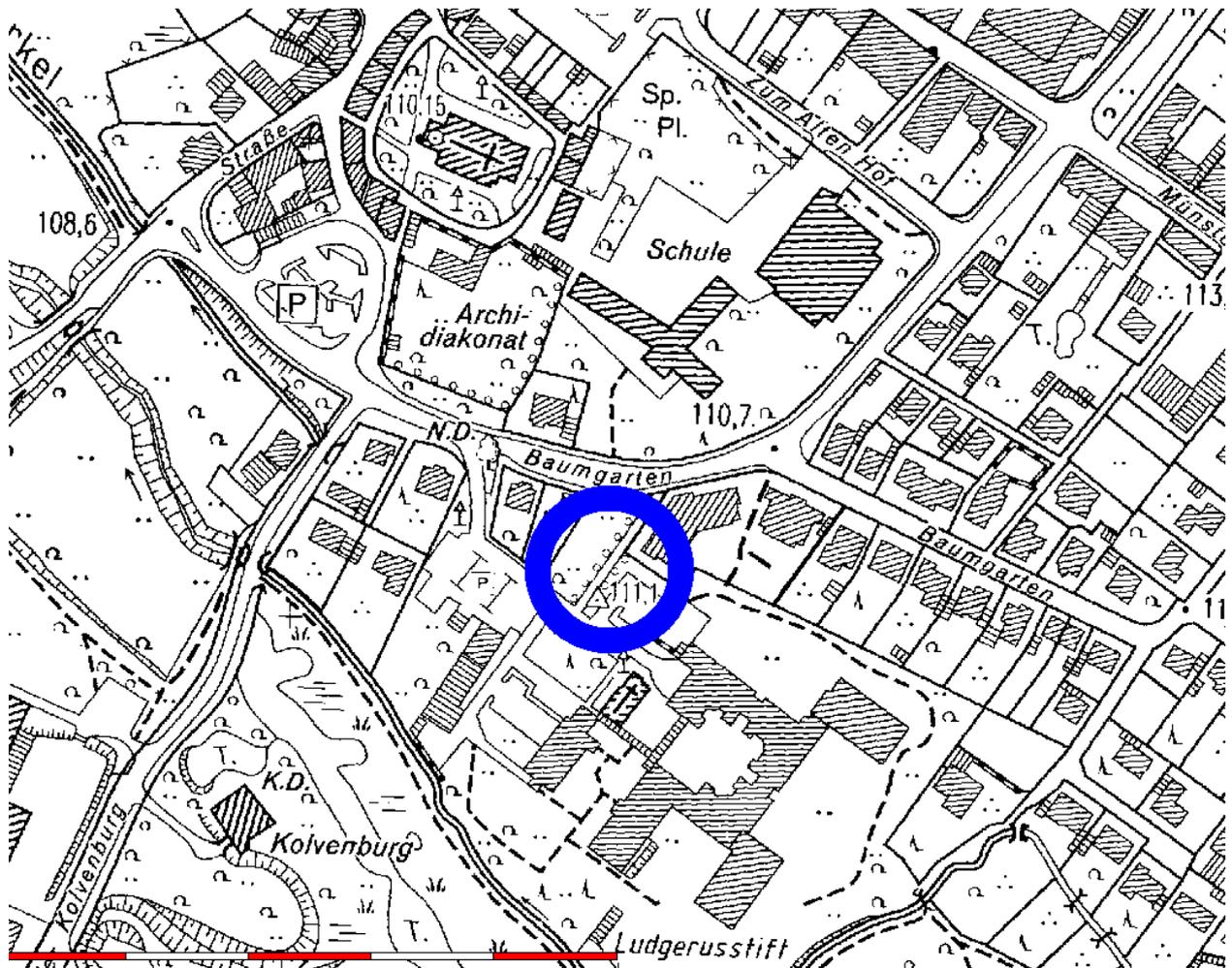
i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin



Anlagen:

Lageplan

Ansichten

Perspektive (nur Ratsinfosystem)