

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 28.06.2016

TOP: 7 öffentlich

Betr.: Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück "Hahnenkamp 1"
hier: Stellungnahme zu einer Bauvoranfrage

Bezug: Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 9. Juli 2002,
TOP 4.0 ö.S. und vom 18. Februar 2003, TOP 1 n.ö.S.

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:
Zu der Bauvoranfrage wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Im Genehmigungsverfahren wird eine Erschließungsbaulast für die Nutzung des Steenpättkens übernommen.

Sachverhalt:

Für das Grundstück Gemarkung Billerbeck-Stadt, Flur 11, Flurstück 488 liegt ein Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses vor. Dieses soll im westlichen Teil des Grundstückes im Bereich des Steenpättkens angelegt werden.

Zur Beurteilung der Sachlage ist ein Rückblick auf bisherige Planungen in dem Bereich zu richten. Bereits in der Vergangenheit gab es verschiedene Anfragen zur Nachverdichtung der großen Gartengrundstücke zwischen dem Hahnenkamp und dem Steenpättken, der ein Fuß-/Radweg ist. Dabei sind verschiedene Problemstellungen diskutiert worden. Zum einen waren Wünsche zur Überbauung einer Schlucht vorgebracht worden, zum anderen wurde an mehreren Stellen der Wunsch geäußert, das Steenpättken als Erschließungsstraße nutzen zu können.

Zusammengefasst wurden damals folgende Maßgaben für die Bebauung der Grundstücke vorgegeben:

Sofern weitere Hinterlandbebauung gewünscht wird, ist diese über den Hahnenkamp zu erschließen. Als Ausnahme wurde für das Grundstück „Steenpättken 15“ eine Erschließungsbaulast über das Steenpättken übernommen, da dieses nicht bis an den Hahnenkamp reicht. Damals wurde dem Bauherren aufgegeben, die Straße entspre-

chend zu verbreitern und ausschließlich in Vorwärtsfahrt das Grundstück zu verlassen.

Das Grundstück „Hahnenkamp 1“ war schon seit Bebauung (Genehmigung Garage: 1948) über das Steenpättken erschlossen. Die Eigentümer haben 2001 im Einmündungsbereich die Fläche für ein Sichtdreieck abgegeben, um die Verkehrssicherheit zu erhöhen.

Parallel wurde eine Bauvoranfrage für die Überbauung der nordwestlichen Schlucht abgelehnt. Im gerichtlichen Verfahren wurde das versagte Einvernehmen als rechtens bestätigt, da sich die Schlucht als den Bereich prägende Besonderheit darstellt und daher keine überbaubare Grundstücksfläche im Sinne des § 34 BauGB ist.

Mit den jetzigen Bauherren wurden diese Bedingungen diskutiert und wie folgt berücksichtigt:

Das neue Gebäude soll außerhalb der Schlucht errichtet werden. Zusätzlich bekommt der Altbau am Hahnenkamp einen von dort erschlossenen Stellplatz. Der Neubau bekommt dann die heute zum Altbau gehörige Zufahrt und Stellplatz, so dass im Ergebnis keine weitere Wohneinheit über das Steenpättken erschlossen wird.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen und eine Erschließungsbaulast zu übernehmen. Die Sicherung des Weges und Sicherstellung der Verkehrssicherheit im Zusammenhang mit dem Baustellenverkehr wird im weiteren Genehmigungsverfahren geregelt.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:

Lageplan und Schnitte

Sitzungsvorlage und Niederschriften der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 9. Juli 2002, TOP 4.0 ö.S. (nur Ratsinfosystem) und vom 18. Februar 2003, TOP 1 n.ö.S. (nur Ratsinfosystem nicht öffentlich)