

Sitzungsvorlage

FB / Aktenzeichen		Vorlage	Datum
II / 63	öffentlich	2013/202	27.11.2013

BERATUNGSFOLGE						
Gremium	Termin	Beratungsergebnis				
		EST	Ja	Nein	Enth.	
Umwelt- und Planungsausschuss	10.12.2013					

Bebauungsplan Nr. 44 "Arenwiese"
- Grundsatzentscheidung zu den zulässigen Wohneinheiten

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag auf Erweiterung der zulässigen Wohneinheiten für das Grundstück Erich-Klausener-Straße 42 wird nicht zugestimmt.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Keine

Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja [] nein [**X**]

Sachdarstellung:

Für das derzeit noch unbebaute Grundstück Erich-Klausener-Straße 42 (Anlage 1) liegt ein Antrag des Eigentümers vor (Anlage 2), mit welchem dieser die Errichtung eines Wohnhauses mit drei Wohneinheiten auf dem Grundstück beabsichtigt.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Arenwiese“, Teilbereich III.

Entlang des Grevener Dammes, zwischen den Einfahrten von-Stauffenberg-Straße und Erich-Klausener-Straße, sowie entlang der von-Stauffenberg-Straße setzt der Bebauungsplan eine Bebauung mit maximal vier Wohneinheiten fest. Für den restlichen Bereich des Baugebietes sind jedoch nur zwei Wohneinheiten je Wohnhaus / Doppelhaushälfte zulässig.

Um dem Bauherrn eine Realisierung seines Bauvorhabens ermöglichen zu können, wäre eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig.

Obleich verwaltungsseitig die Innenverdichtung von Wohngebieten grundsätzlich Unterstützung findet, wird eine Änderung des Bebauungsplanes für die Errichtung eines Wohnhauses mit 3 Wohneinheiten auf dem Grundstück Erich-Klausener-Straße 42 kritisch gesehen.

Eine Erweiterung der zulässigen Wohneinheiten würde einen Präzedenzfall für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes darstellen. Der Charakter für den Innenbereich des Wohngebietes soll aus städtebaulichen Gründen unverändert bleiben.

Zudem ist zu berücksichtigen, dass die Eigentümer der benachbarten Grundstücke bei Erwerb des Grundstückes auf die Zulässigkeit von maximal 2 Wohneinheiten je Wohnhaus / Doppelhaushälfte vertraut und Ihr Bauvorhaben auf die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes abgestimmt haben.

Es wird empfohlen, dem Antrag auf Erweiterung der zulässigen Wohneinheiten für das Grundstück Erich-Klausener-Straße 42 nicht nachzukommen.

Joachim Schindler
Bürgermeister

Heinz Nünning
Fachbereichsleiter

Matthias Fricke
Sachbearbeiter
