

Beschlussvorlage

nichtöffentlich öffentlich

Fachbereich/Sg.: 2.2	Az.:	Datum: 24.11.2016	Vorlage Nr. 20160271/2.2
-------------------------	------	----------------------	-----------------------------

Beratungsfolgen	TOP	Termin	Zuständigkeit	Abstimmung
Bau- und Entwicklungsausschuss	Ö	01.12.2016	Entscheidung	

BETREFF

Bauvoranfragen auf Errichtung von Mehrfamilienhäusern auf den Grundstücken Ahornweg 1, 3, 5, 7

hier: Befreiung von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Fronhof II" gemäß § 31 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Fronhof II auf den Grundstücken Ahornweg Plannummern 19025, 19026, 19027 und 19028 bezüglich der Art der baulichen Nutzung zur Errichtung von Mehrfamilienhäusern anstatt den zulässigen Doppelhäusern wird gemäß Ausführungen in der Sachdarstellung nicht erteilt.

Bürgermeister/Dezernent:

Begründung:

Mit Schreiben vom 16.11.2016 haben die Eigentümer der Grundstücke Ahornweg Plannummern 19025, 19026, 19027 und 19028 einen gleichlautenden Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Art der baulichen Nutzung zur Errichtung von Mehrfamilienhäusern eingereicht.

Die Grundstücke liegen im Gebiet WR 2 des Bebauungsplanes Fronhof II. Es handelt sich um einen Teilbereich des reinen Wohngebietes westlich des Stadtteilparkes. Auf den Grundstücken sind Einzel- oder Doppelhäuser mit jeweils zwei Wohnungen pro Einzelgebäude zulässig. Voraussetzung ist, dass in diesem Teilbereich mindestens 100 m² Grundstücksfläche/Wohnung nachgewiesen werden kann.

Die Grundstückseigentümer haben jeweils zwei nebeneinanderliegende Grundstücke im Eigentum und möchten anstatt der vorgesehenen Doppelhäuser je ein Mehrfamilienwohnhaus mit drei Wohnungen errichten.

Es ist zwar richtig, dass bei einer Bebauung der vier Grundstücke mit zwei Doppelhäusern insgesamt acht Wohnungen entstehen können (je 2 pro Einzelgebäude bei vier Einzelgebäuden) und bei dem vorliegenden Konzept nur insgesamt sechs Wohnungen vorgesehen sind allerdings entspricht die Errichtung von Mehrfamilienhäusern nicht der geplanten Gebietsart.

In dem reinen Wohngebiet westlich des Stadtteilparkes sind ansonsten nur Einfamilienhäuser (mit max. zwei Wohneinheiten) zulässig. Nur auf diesen Grundstücken sind in diesem Bereich Doppelhäuser zulässig. Eine Mehrfamilienhausbebauung würde sich in die vorgesehene Umgebungsbebauung nicht einfügen und einen Fremdkörper darstellen, außerdem würde diese einen Präzedenzfall für die übrigen Grundstücke darstellen.

Außerdem müssten auf den Grundstücken zehn Stellplätze nachgewiesen werden, so dass ein erheblicher Teil der Freiflächen als Parkplätze genutzt werden würde, auch dies fügt sich nicht in die Umgebung ein.

Aus diesen Gründen sollte das Einvernehmen zu den beantragten Befreiungen nicht erteilt werden.