

An die Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen

Antwort der Verwaltung zur Großen Anfrage der CDU-Fraktion (VO/1186/15) im Nachgang zur Sitzung am 26.02.15

Zu 1.

Die Beteiligung ist über die Schnittstellenregelung mit den Bezirksvertretungen geregelt.

- Nahezu alle Bauanträge, mit Ausnahme von Werbeanlagen und Kleingaragen, werden den Bezirksvertretungen mit Lageplan, Angaben zur Anzahl der Geschosse bzw. ob ein gültiger Bebauungsplan existiert, zugesandt.
- Vertiefende Berichte können von den Bezirksvertretungen im Einzelfall angefordert werden.
- Sofern einer Bebauung seitens der BV nicht zugestimmt werden soll, kann durch Beschluss der Antrag zur Einleitung eines B´Planverfahrens gestellt werden um so die Bebauung entsprechend zu regeln.
- In einem solchen Verfahren erfolgt dann die Beteiligung des Fachausschusses.

Zu 2.

Der Vorbescheid wurde am 24.09.2014 erteilt.

- Planungsrechtliche Beurteilungslage ist § 34 BauGB. Die Umgebungsbebauung entspricht einer Wohnbaufläche.

Zu 3.

Der Vorbescheid musste erteilt werden, da

- sich die geplante Bebauung in die nähere Umgebung einfügt und
- die Höhen die Umgebungsbebauung nicht überschreiten, s. Straßenabwicklung.
- Der Nachbarhaus Nr. 17 bildet keinen Maßstab der berücksichtigt werden muss, da optisch dieses Wohngebäude das kleinste der Siedlung ist.
Die Nichtausnutzung des eigenen Baurechts zwingt den Nachbarn nicht, sein eigenes zulässiges Baurecht nicht auszuschöpfen.
- Das beantragte Vorhaben nimmt die vorderen und rückwärtigen Gebäudekanten der Nachbarbebauungen auf.
- Auf Grund der Lage bildet das Eckgrundstück einen Sonderfall.
- Die Gebäudelängen überschreiten nicht die Gesamtlängen der zum Teil aneinanderggebauten Einfamilienhäuser. Diese Reihenhausblöcke sind in ihrer Gesamtheit zu betrachten.
- Die Anzahl der Wohneinheiten ist hinsichtlich der Frage des Einfügens unerheblich.

Zu 4.

Ein Nachbar hat gegen den Vorbescheid Klage eingereicht.

Zu 5.

Der Ausgang des Klageverfahrens gegen den Vorbescheid bleibt abzuwarten.

- Gegen die Erteilung der Baugenehmigung bestehen seitens der unteren Bauaufsicht keine Bedenken. Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn Sie bescheidungsreif ist. Die Baugenehmigung wird daher in Kürze (innerhalb der nächsten 4 Wochen) zu erteilen sein.

Zu 6.

Seitens der Verwaltung herrscht keine geänderte Betrachtungsweise vor. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben wird nach dem Einfügungsgebot geprüft. Dabei richtet sich die Beurteilung nach der geltenden Rechtsprechung.

Zu 7.

Ja, nur ein B-Plan kann Einschränkungen bewirken, muss aber auch auf die vorhandene Bebauung abwägend eingehen.