

2019/241/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung

Berichtersteller:



Neubau einer Wohnanlage im Wieschen 2 und 4, Einöd

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ortsrat Einöd (Anhörung)	22.08.2019	N
Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung)	29.08.2019	Ö

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen zum Neubau einer Wohnanlage im Wieschen 2 und 4 wird erteilt.

Sachverhalt

Der Bau- u. Umweltausschuss hat sich in seiner Sitzung vom 25.10.2018 mit dem Neubau von 2 Bungalows, dem Neubau von 3 Reihenhäusern und dem Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses in Einöd zwischen „Im Wieschen“ und „Zum Einöder Tal“ befasst.

Das Einvernehmen zu dem Antrag wurde einstimmig hergestellt.

Für die beiden Bungalows sind entsprechend der Vorlage bereits Baugenehmigungen erteilt worden.

Bezüglich des Mehrfamilienhauses und der beantragten Reihenhausbauung hat es nachfolgende Änderungen gegeben.

Anstelle der Reihenhausbauung ist nunmehr ein **Wohnhaus mit 4 Wohnungen vorgesehen.**

Das Gebäude ist als 2-Spänner geplant. Im Erd- und Obergeschoss werden jeweils 2 Wohnungen durch ein gemeinsames Treppenhaus ohne Aufzug erschlossen. Die Erdgeschosswohnungen sind barrierefrei erreichbar. Der Hauseingang ist zur Straße „Im Wieschen“ konzipiert.

Das Gebäude ist teilunterkellert, mit einem nicht ausbaufähigen 15° geneigten Pyramidendach ohne Kniestock.

Zur Straßenseite sind insgesamt 6 Stellplätze, davon 1 Stellplatz für behinderte Personen nachgewiesen.

Im städtebaulichen Vergleich zu der früher geplanten Reihenhausbauung wird das beantragte Mehrfamilienhaus nicht negativ gesehen. Der Einzelbaukörper bringt mehr Ruhe ins Straßenbild und passt besser zu der Gesamtanlage.

Beschreibung des Wohnhauses mit 5 Wohnungen.

Das Wohnhaus mit 5 Wohnungen ist im Vergleich zu der bereits im Oktober 2018 vorgestellten Planung sichtbar größer geworden.

Ursache hierfür ist, dass nunmehr ein Aufzug geplant ist der alle Wohnung einschließlich Penthouse erreicht.

Außerdem sind die Wohnungen etwas großzügiger zugeschnitten.

Im Erdgeschoss sind anstelle von 2 – Zimmer Wohnungen nunmehr 3 Zimmer Wohnungen konzipiert.

Der Antragsteller ist in der Lage 8 Stellplätze nachzuweisen. 2 davon haben die erforderliche behindertengerechte Breite.

Städtebauliche Betrachtung

Die Grundstücke liegen nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes oder einer sonstigen Satzung. In diesen, innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB. Im Wesentlichen geht es hier um das Einfügen gemäß Art und Maß der baulichen Nutzung.

In der Umgebungsbebauung ist die Nutzungsart geprägt durch Wohnbebauung, teilweise durch dörfliche Nutzungen und Nutzungen des Gemeinbedarfs (Bürgermeisteramt, Feuerwehr, Sparkasse).

Nutzungsart und Größe der geplanten Bebauung fügen sich in die nähere Umgebung ein. Insbesondere die gewählte Dachform (Verzicht auf Flachdach) wird positiv bewertet.

Anlage/n

- 1 Bauzeichnungen Wohngebäude 4 WE (öffentlich)
- 2 Bauzeichnungen Wohngebäude 5 WE (öffentlich)
- 3 Karte Luftbild Im Wieschen (öffentlich)
- 4 Eckdaten, Im Wieschen bearbeitet Bosslet (öffentlich)