

Informationsvorlage

Bereich | Amt
Baurechtsabteilung
Verfasser/in

Vorlagen-Nr.
603/49/2018
Aktenzeichen
603/49/2018

Anlagedatum
07.03.2018

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungstermin	Öffentlichkeit	Zuständigkeit
Gemeinderat	15.03.2018	Ö	Kenntnisnahme

N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

Verhandlungsgegenstand

Neubau 3 MFH, Wiesentalstr. 11b, Minseln

Erläuterungen

Bei dem Vorhaben handelt es sich um den Neubau von 3 Mehrfamilienhäusern mit jeweils 5 WE zwischen der Kirchgasse und der Wiesentalstraße .

Das Bauvorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und wird nach § 34 BauGB beurteilt. Die Stadtverwaltung sieht hier eine Genehmigungsfähigkeit gegeben, da sich das Vorhaben nach Art , Maß, Bauweise und Grundstücksfläche, die überbaut werden soll in die Umgebungsbebauung einfügt.

Nach Rücksprache mit der Straßenverkehrsbehörde und der Polizei ist das Grundstück auch aus verkehrsrechtlicher Hinsicht ausreichend erschlossen. Das Ortsbild wird durch die Bebauung nicht beeinträchtigt und auch die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben durch diese Wohnbebauung gewahrt.

In seiner Sitzung vom 27.02.2018 folgte der Ortschaftsrat Minseln nicht die Auffassung der Stadtverwaltung, da sich das Vorhaben nach dessen Meinung nicht in die Umgebung einfügt.

Des Weiteren sprachen sich viele bei der Sitzung anwesende Anwohner vehement gegen das Vorhaben aus.

Das Gremium wünschte deshalb, dass hier die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit entsprechender Veränderungssperre beschlossen wird.

Dieser Wunsch der Ortsgemeinde Minseln wurde bereits im Dezember 2015 an die Stadtverwaltung herangetragen, wurde seiner Zeit jedoch Seitens der Verwaltung nicht weiter verfolgt, weil kein entsprechender Bedarf dafür vorhanden war.

In der Bauausschusssitzung am 01.03.2018 wurde das Bauvorhaben mit dem entsprechenden Antrag des Ortschaftsrates Minseln abermals vorgestellt, und man einigte sich nach längerer Diskussion und einer vorliegenden Zustimmung der Bauherrschaft (Planer) darauf, dass ein gemeinsames Gespräch mit der Bauherrschaft (Planern), Vertretern des Ortschaftsrates Minseln der Angrenzer und der Stadtverwaltung geführt werden soll.

Bei diesem gemeinsamen Gespräch, das durch eine neutralen Mediator(in) geführt und geleitet wird, sollen evtl. mögliche Alternativentwürfe und Vorschläge diskutiert werden, die dann zu einvernehmlichen Lösung führen sollen.

Des Weiteren sollten die Rechtsfolgen aufgezeigt werden, die durch einen Bebauungsplanaufstellungsbeschluss und Veränderungssperre eintreten. Hierzu ist dieser Vorlage ein Vermerk von Rechtsanwalt Prof. Dr. Heilshorn beigefügt.