

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Behandlung von Bauanträgen und Bauvoranfragen;
Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung für die Errichtung von 12 Garagen und Standortänderung einer vorhandenen Doppelgarage auf den Grundstücken Gemarkung Marienheide, Flur 6, Flurstücke 1400, 815 in Marienheide Talstr.

Beratungsfolge:	Abstimmungsergebnis			Sitzungs- termin
	einst.	Enth.	Gegen.	
Bau- und Planungsausschuss				07.06.2001

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Sachverhalt:

Die in Aussicht genommenen Grundstücke befinden sich im unbeplanten Innenbereich. Die Urteilungsgrundlage ist § 34 Abs. 1 BauGB. Nach dieser Vorschrift ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile eine Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung des vorgenannten Bauvorhabens wurde am 27.03.01 versagt, da sich das Vorhaben zum einen nicht einfügt und die Ruhezonen der angrenzenden Wohngebäude stark beeinträchtigt werden.

Die geplanten Garagen können schon deshalb unzulässig sein, weil Garagen zu unzumutbaren Belästigungen für betroffene Nachbarn führen können.

Garagen müssen so angeordnet sein, dass ihre Benutzung nicht zu unzumutbaren Belästigungen führt. Dies kann insbesondere dann sein, wenn mehrere Garagen im Hintergelände von Wohngrundstücken errichtet werden sollen, wo sie einen erheblichen Störfaktor für die Bewohner der umliegende Gebäude bilden und damit eine unzumutbare Minderung der Wohnqualität bewirken können.

Der Antragsteller will das schriftliche Einverständnis der umliegenden Nachbarn einholen, dass sie gegen die Errichtung keine Einwände haben.

Unabhängig von diesem Einverständnis ist darauf zu achten, dass sich die Gemeinde mit der Zulassung des beantragten Vorhabens keine Berufungsfälle schafft.

Zum anderen muss sicherlich die Parksituation an der Klosterstr. Berücksichtigung finden. Die im Lageplan mit Nummern 10, 11 und 12 dargestellten Garagen sollen an Bewohner des Wohnhauses Talstr. 2 vermietet werden. Die auf dem Flurstück 1400 zu errichtenden neuen Garagen sollen vorrangig an Bewohner des Wohnhauses Nr. 4 vermietet werden ansonsten aus der näheren Umgebung. So das damit (vielleicht) die Parksituation an der Klosterstr. entzerrt werden könnte.

Unabhängig von der Parksituation ist vorrangig jedoch das Planungsrecht zu berücksichtigen. Durch die intensive Hinterlandbebauung gehen Belästigungen für gesunde Wohnverhältnisse aus.

Ein Beschlussvorschlag wird nach der Besichtigung der Baugrundstücke verbreitet.

Anlage

Beschlussvorschlag:

Ergibt sich nach der Besichtigung der Baugrundstücke.

Uwe Töpfer

Marienheide, 28. Mai 2001