Sitzungsvorlage Nr. IX/293
öffentliche Sitzung

Beratungsgang:

Planungs-, Bau- und Umweltausschuss

19.11.2015

Betreff: Errichtung von barrierefreien Wohnungen an der Straße "Lengers Kämpchen" im Ortsteil Osterwick
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß § 36
Baugesetzbuch (BauGB)

FD/Az.: IV/632.63

Produkt: 54/10.001 Bauen und Wohnen

Bezug: PIBUA, 18.02.2015, TOP 6 ö.S., SV IX/166
PIBUA, 19.03.2015, TOP 9 ö.S., SV IX/190
PIBUA, 20.05.2015, TOP 6 ö.S., SV/IX/215

Finanzierung:

Höhe der tatsächlichen/ voraussichtlichen Kosten: keine

Finanzierung durch Mittel bei Produkt:

Über-/ außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von:

Finanzierungs-/ Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag.

Das Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bauantrag zur Errichtung eines Wohnhauses mit 12 Wohneinheiten und eines Fahrradabstellraumes auf dem Grundstück Gemarkung Osterwick Flur 15, Flurstück Nr. 664 wird auf Grundlage der mit Schreiben vom 08.10.2015 beim Kreis Coesfeld eingereichten Unterlagen erteilt.

Sachverhalt:

Auf die Sitzungsvorlage IX/215 wird verwiesen.

In den Sitzungen des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 18.02.2015 und am 20.05.2015 wurde über den Antrag auf Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses an der Straße „Lengers Kämpchen“ ausführlich beraten. In der Sitzung am 20.05.2015 wurde beschlossen, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 2 BauGB auf Grundlage der mit Schreiben vom 10.04.2015 beim Kreis Coesfeld eingereichten Unterlagen zu erteilen.

Am 26.06.2015 hat der Kreis Coesfeld den Vorbescheid gemäß § 71 Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) zur planungsrechtlichen Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses mit 12 Wohneinheiten an der Straße Lengers Kämpchen im Ortsteil Osterwick erteilt.

Der Bauantrag wurde der Gemeinde am 15.10.2015 zur Stellungnahme vorgelegt und ist als **Anlage I** beigefügt. Hierüber hat die Gemeinde innerhalb von zwei Monaten, also spätestens bis zum 15.12.2015 zu entscheiden, andernfalls gilt das Einvernehmen der Gemeinde als erteilt.

In dem Beschluss am 20.05.2015 hat der Ausschuss sich vorbehalten, erneut über die Stellungnahme zu dem Bauvorhaben gemäß § 36 Abs.2 Baugesetzbuch zu entscheiden, wenn Änderungen an der Planung vorgenommen wurden.

Die Änderungen der Planung nach der Bauvoranfrage sind in der **Anlage II** dargestellt. Es fehlt eine Aussage zur Geschossigkeit. Nach Rücksprache mit dem Bauherrn wird das Gebäude dreigeschossig sein, die bisherige Planung sah eine Zweigeschossigkeit vor. Neben dem Gebäude soll ein Fahrradunterstand errichtet werden.

Die Planung entspricht in ihren Grundzügen der Planung, die bereits in der Sitzung des Ausschusses am 20.05.2015 befürwortet wurde. Lediglich die Dreigeschossigkeit stellt eine wesentliche Änderung dar. Da sie aber durch die Gestaltung des Gebäudes nicht dominant wahrgenommen wird, sollte das Einvernehmen zu der beantragten Bebauung (Pläne die der Gemeinde am 15.10.2015 zur Stellungnahme vorgelegt wurden) erteilt werden.

Der Bauherr hat in den beigefügten Planunterlagen die Anordnung der Stellplätze beibehalten; sie entspricht damit der Beschlussfassung des Ausschusses vom 20.05.2015.

Nach § 3 Ziffer II. Nr. 14 der Zuständigkeitsordnung der Gemeinde Rosendahl entscheidet der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Rosendahl über die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 BauGB, soweit es sich nicht um unbedenkliche Fälle handelt.

Im Auftrage:

Im Auftrage:

Kenntnis genommen:

Brodkorb
Fachdienstleiterin

Roters
Fachbereichsleiterin

Gottheil
Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage I. Bauantrag

Anlage II: Planungsänderungen nach der Bauvoranfrage