



Sitzungs-Vorlage

Amt / Aktenzeichen III/60 /	öffentlich	Vorlage 2005/012	Datum 13.01.2005
--------------------------------	------------	---------------------	---------------------

BERATUNGSFOLGE					
Gremium	Termin	EST	Beratungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Planungsausschuss	27.01.2005				

Bebauungsplan Nr. 8 B "Sendkers Kamp"

Beschlussvorschlag:

Der Antrag des Herrn Eduard Obert vom 17.12.2004 zur Erweiterung der Baugrenzen auf dem Grundstück Droste-Hülshoff-Straße 18 wird abgelehnt.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

keine

Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert. ja [] nein []

Die Gleichstellungsbeauftragte ist beteiligt worden.

Sachdarstellung:

Mit Schreiben vom 17.12.2004 beantragt Herr Eduard Obert zum Zwecke der Errichtung eines weiteren Einfamilienhauses auf seinem Grundstück Droste-Hülshoff-Straße 18 die wie im beigefügten Plan dargestellte Erweiterung der Baugrenze.

Der Straßenzug Droste-Hülshoff-Straße ist, ebenso wie die weiteren in dem Plangebiet nord-südlich verlaufenden Straßen (Anton-Aulke-Weg, Friedrich-Wilhelm-Weber-Weg, Augustin-Wibbelt-Straße), planerisch dadurch gekennzeichnet, dass durch die festgelegten Baufelder eine Errichtung von Gebäuden nur in einer begrenzten Tiefe möglich ist.

Durch diese Konzeption entsteht in den rückwärtigen Bereichen der Grundstücke eine durchgehende offene Gartenzone. Eine Verdichtung der Bebauung durch die Erweiterung des Baufeldes würde der städtebaulichen Zielsetzung im Hinblick auf das gewünschte aufgelockerte, durch großzügige Hausgärten gekennzeichnete Siedlungsbild widersprechen.

Des weiteren ist zu berücksichtigen, dass durch eine Verdichtung der Bebauung neben der Beeinträchtigung der städtebaulichen Aspekte ebenso negative Auswirkungen auf die benachbarten Grundstücke in Form verminderter Wohnqualität z. B. durch Verschattung ausgehen werden. Dieses führt zu einem Wertverlust der umliegenden Grundstücke, der den Eigentümern dieser Grundstücke wegen ihres Vertrauens auf den rechtskräftigen Bebauungsplan nicht zugemutet werden kann.

Zu bedenken ist weiterhin, dass mit einer Änderung ein Präzedenzfall geschaffen würde, der es aufgrund des Gleichbehandlungsgrundsatzes unmöglich macht, gleichlautende Anträge abzulehnen. Damit ist absehbar, dass die gesamte städtebauliche Konzeption des Baugebietes nachhaltig gestört wird.

Seitens der Verwaltung wird empfohlen, den Antrag abzulehnen.

Bürgermeister

Amtsleiter

Sachbearbeiter
